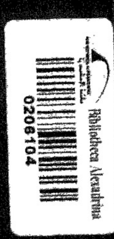
موسوعة



الجزء الأول

الإصدار المدني

إعداد



موسوعة

دائرة المعارف القانونية

الجزء الأول

الإصدار المدنى

إعداد

ياسر محمود نصّار

المحامى

١٩٩٨

إصدار: المجموعة الدولية للمحاماة

٣٣ شارع صفية زغلول - الاسكندرية

ت: ٤٨٤٠٥٩٥ - ٤٨٣٣٨٠٨

موضوعات

الكتاب الثالث

(الإصدار المدنى)

أعمـال السيادة
أعمـال تجاريـة
إفـــــلاس
الإتفاقيـات الدوليـة
إلتـــــــزام
إلتمـــاس إعـادة النظـر
القضـــاء المستعجـــل
القـــوات المسلحـــة
المـــال الشـائــــع
المـــوطــــــن
النقـــــل البحــــرى
أمــــــر أداء
أمــــر عـــلى عـــريضـــة
أهـــليـــــــــة
إيجــــــــــار

أعمـــال السيـــادة

* الموضوع الفرعي : أثر الحكم الصادر من محكمة الثورة :

الطعن رقم ٨٢٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٩

مؤدى نص المادة ١٢٣ من قانون الأحكام العسكرية الصادر برقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ و المـادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٨ لسنة ٦٧ بإنشاء محكمة الثورة أنـه يترتب على الحكم الصادر على الطاعنين بالأشغال الشاقة من محكمة الثورة لمخالفة المـادة ١/١٣٨ مـن قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ٦٦ المشار إليه طردهما من الخدمة ، و إذ رفض الحكم المطعون فيه القضاء للطاعنين بالتعويض عن فوات التدرج في الرتب الوظيفية فى الفترة السابقة على قرارى العفو بإعتبار أن ذلك كان عقوبة تبعية لعقوبة الأشغال الشاقة المقضى بها عليهمـا من محكمة الثورة و هى محكمة ذات سيادة و لأحكامها حجية فإن النعى عليه بمخالفة القانون فى ذلك يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : إستفتاء شعبى :

الطعن رقم ١٥٩٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٤ بتاريخ ١٩٨٣/١/٦

إذا كانت المسائل التى طرحت على الإسـتفتاء الشعبى إنمـا تتعلق بصميم سياسة الحكم التى تمس مصالح عامة للبلاد و قد إستهدف بها حماية الوطن و أمنه الداخلى و دفع الأضـرار عن وحدته الوطنية وسلامه الإجتماعى فإن قرار رئيس الجمهورية الصادر بشأن هذا الإستفتاء يعد عملاً من أعمـال السيادة وإذ إستبان هذا النظر فلا يجوز للقضاء التقصى عن مدى صـواب أو خطأ هـذا القـرار و حقيقة مبرراته السياسية إذ أن ذلك يدخل فى نطاق المسئولية السياسية لعمل من أعمـال السيادة لا ولاية للمحـاكم بنظره .

* الموضوع الفرعي : إشتمال عمل السيادة على التشريع :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

إذا تضمن أمر السيادة تشريعاً فإن هذا التشريع يختلف عن القـانون فى معنى المـادة الثامنـة مـن قـانون العقوبات و تكون له طبيعة عمل السيادة الذى يعلو على القانون و لا ينزل إلى درجته ، و من ثـم فإنـه لا يجوز قياس أمر السيادة الصادر بتشكيل محكمة الثورة على القانون للقول بسريان أحكام الكتـاب الأول من قانون العقوبات على الجرائم التى تضمنها هذا الأمر .

*** الموضوع الفرعي : الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة :**

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

– عقوبة السجن الواردة فى المادة ٣ من الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة ليست هى بذاتها عقوبة السجن المنصوص عليها فى المادة العاشرة من قانون العقوبات ، ذلك أن المادة ٣ من أمر التشكيل لم تعين – عل خلاف أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات – حد أدنى و حد أقصى لعقوبة السجن .

– إن ما نص عليه فى الفقرة الثانية من المادة ٢ من الأمر الصادر بتشكيل محكمة الثورة من جواز إعفاء المحاكم العادية أو غير العادية من نظر بعض القضايا و عرضها على محكمة الثورة لا يفيد الإحالة على قانون العقوبات فى خصوص الجزاءات التى توقعها المحكمة المذكورة .

– محكمة الثورة هى محكمة ذات سيادة لا تسرى على الجرائم التى تحكم فيها القواعد المنصوص عليها فى الكتاب الأول من قانون العقوبات سواء أكانت الجريمة التى عاقبت عليها هى مما أثمة لأول مرة الأمر الصادر بتشكيلها أم من الجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات أو فى القوانين الأخرى لأنها فى كلتا الحالتين إذ تعاقب المتهم إنما تمارس سيادة عليا تسمو على القوانين العادية و يمكن تشبيهها من بعض النواحى فى هذا الخصوص بمجلس الشيوخ الفرنسى حينما كان ينعقد بوصفه محكمة عليا بناء على نصوص دستور سنة ١٨٧٥ لمحاكمة أى شخص متهم بجناية من الجنايات المخلة بأمن الدولة أو لمحاكمة رئيس الجمهورية بتهمة الخيانة العظمى أو لمحاكمة الوزراء ، فقد كان هذا المجلس يصدر فى قضائه على أنه محكمة عليا ذات سيادة لا تتقيد بنصوص القوانين العادية و لا بقاعدة أن " لا جريمة بغير نص " و تقضى بتأثيم أفعال لم يرد فى القانون الفرنسى نص بتأثيمها و تضع العقوبة التى تراها و تقضى أحيانا بالإعفاء من العقوبة الأصلية أو الحكم بالعقوبة التبعية على أنها عقوبة أصلية .

– الأمران الصادران فى ١٣ و ١٦ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ بتشكيل محكمة الثورة و بيان الأفعال التى تعرض عليها العقوبات التى توقعها لم يصدر بهما قانون أو لائحة بل صدرا على أنهما عمل من أعمال السيادة العليا التى خص بها مجلس قيادة الثورة بمقتضى المادة الثامنة من الدستور المؤقت الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ و لذلك لم يتبع فى شأنهما ما يتبع فى القوانين من نشر بالجريدة الرسمية كما تفيد نصوص هذين الأمرين صراحة إستثناء أحكام قانون العقوبات بما فيها الكتاب الأول فيما استثنى تطبيقه و هى القوانين العادية جميعها لتعارض هذا التطبيق مع الغرض الذى أنشئت من أجله المحكمة المذكورة .

* الموضوع الفرعي : الجرائم التى تنظرها المحاكم غير العادية :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

إذا كانت الجرائم التى تنظرها المحاكم غير العادية قد أثمها أمر من أوامر السيادة العليا فإن الأحكام الصادرة بعقوبة جناية من هذه المحاكم لا تسرى عليها أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات و ذلك أن المادة ٨ من هذا القانون لا تنطبق إلا على الجرائم المنصوص عليها فى قوانين أو لوائح خصوصية ولا يجوز قياس أمر السيادة على القانون فى هذا الخصوص : أولاً - لإختلاف طبيعة كل منهما ، بل قد يكون فى إعتبار أمر السيادة بمثابة قانون تفويت للغرض منه إذا أن الكتاب الأول من قانون العقوبات كما تضمن قواعد قانونية تسرى على الجرائم و العقوبات فإنه تضمن أيضا قيودا لا يتفق مع عمل السيادة و ثانيا - لأنه لا جريمة و لا عقوبة بغير نص ، و ثالثا - لأنه فى مجال توقيع العقوبات لا يجوز التوسع فى التفسير .

* الموضوع الفرعي : قرار السلطة فى إبعاد الأجنبى :

الطعن رقم ٤٤ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٣٤/٦/٢١

إنه إذا كان للحكومة حق إبعاد الأجانب غير المعروفى الجنسية أو المعروفيها ، بعد إتخاذ ما يلزم لذلك من الإجراءات ، فإنه مما لا شك فيه أن لها الحق - لإمكان تنفيذ قرار الإبعاد - فى أن تقبض على الشخص المقرر إبعاده و حبسه إلى وقت تنفيذ الإبعاد فعلاً . و لكن مما لا شك فيه أيضاً أن ليس للحكومة - تحت ستار ضرورات التنفيذ - أن تقبض على الشخص و تبقيه بالحبس زمناً طويلاً لا تقتضيه تلك الضرورة بل ينبغى ألا يكون هذا الحبس إلا قبيل التنفيذ بزمن معقول ، و على محكمة الموضوع أن تبين فى كل حالة ما إذا كانت مدة الحبس لتنفيذ قرار الإبعاد زادت على الحد اللائق المعقول أم لا ، و أن تقضى بالتعويض المناسب كلما قدرت أن هذه المدة قد زادت على ذلك الحد . و لمحكمة النقض على كل حال مراقبة محكمة الموضوع فى هذا .

* الموضوع الفرعي : لجنة تصفية أموال الخديوى :

الطعن رقم ٦ لسنة ١ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٦٢ بتاريخ ١٩٣٢/١/٢٨

- إن وظيفة اللجنة التى عينها مجلس الوزراء لتصفية أموال سمو الخديوى السابق تنحصر فى ضبط ما يؤول لسموه من الأموال عن طريق الإرث أو الحق المكتسب و تصفيتها ، و النيابة عن سموه نيابة

صحيحة فيما عساه ينشأ عن هذين الطريقين من الدعاوى . أما إذا كانت الدعوى المرفوعة ضد سموه متعلقة بأمر من الأمور الخارجة عن هذا النطاق فلهذه اللجنة أن تدفع بعدم قبول الدعوى لعدم إمكانها تمثيله فيها .

- إن الشارع حين قرر حرمان سمو الخديوى السابق من التقاضى فى مصر إلا بواسطة اللجنة التى نيط بها ذلك و إن لم ينص فى القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٢٢ على أن هذا الحرمان له أثره بالنسبة للغير فإنه بحرمانه إياه من التقاضى إلا بواسطة هذه اللجنة و بتحريمه عليه هبوط الأراضى المصرية قد نفى عنه لزوماً إمكان وجود محل إقامة له بها و جعل بذلك أثر هذا الحرمان منسحباً على الغير .

* الموضوع الفرعي : ماهية أعمال السيادة :

الطعن رقم ٦٠٢ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٩ يدل ـــ و على ما أوضحته المذكرة الإيضاحية على أن المشرع أعتبر أن التصرفات و القرارات و التدابير التى إتخذتها و تولتها الجهات القائمة على تنفيذ الأمرين ٥ و ٥"ب" لسنة ١٩٥٦ من أعمال السيادة التى لاتختص المحاكم على إختلاف أنواعها و درجاتها بنظر الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فيها سواء بطريق مباشر أو غير مباشر و أيا كان وجه الرأى فى دستورية هذا القانون فإن عدم السماع الذى أورده هذا القانون وقضى به الحكم الإبتدائى ينطوى على إخراج تلك المنازعات من ولايه القضاء كليه و نهى للمحاكم عن سماعها و من فإن الدفع بعدم سماع الدعوى إعمالاً لنص المادة الأولى من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٩ السالفة الذكر يعتبر فى حقيقته دفعاً بعدم إختصاص القضاء - على إختلاف جهاته و محاكمه - ولائياً بنظر تلك المنازعات لأن العبرة هى بحقيقة الدفع و مرماه و ليس بالتسمية التى تطلق عليه .

الطعن رقم ١٥٩٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٤ بتاريخ ١٩٨٣/١/٦

- إذ كان المشرع لم يورد تعريفاً أو تحديداً لأعمال السيادة التى نص فى المادة ١٧ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ بشأن السلطة القضائية على منع المحاكم من نظرها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وهو لم يعرض كذلك لتعريفها بالمادة ١١ من قانون نظام مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ التى نصت على خروج هذه الأعمال عن ولاية المحاكم الإدارية ، فإنه يكون منوطاً بالقضاء أن يقول كلمته فى وصف العمل المطروح فى الدعوى و بيان ما إذا كان يعد من أعمال السيادة أم يخرج منها لكى يتسنى الوقوف على مدى ولايته بنظر ما قد يثار بشأنه من مطاعن .

– لئن كان يتعذر وضع تعريف جامع مانع لأعمال السيادة أو حصر دقيق لها إلا أن ثمت عناصر تميزها عن الأعمال الإدارية العادية أهمها تلك الصبغة السياسية البارزة فيها لما يحيطها من إعتبارات سياسية فهي تصدر من السلطة التنفيذية بوصفها سلطة حكم فينعقد لها في نطاق وظيفتها السياسية سلطة عليا لتحقيق مصلحة الجماعة كلها و السهر على إحترام دستورها و الإشراف على علاقاتها مع الدول الأخرى و تأمين سلامتها و أمنها في الداخل و الخارج فالأعمال التي تصدر في هذا النطاق غير قابلة بطبيعتها لأن تكون محلاً للتقاضي لما يكتنفها من إعتبار سياسي يبرر تخويل السلطة التنفيذية الحق في إتخاذ ما ترى فيه صلاحاً للوطن و أمنه و سلامته دون تعقيب من القضاء أو بسط الرقابة عليها منه .

الطعن رقم ١١٠ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٤٤/١١/٢٣

المحاكم هي المختصة بتقرير الوصف القانوني للعمل الصادر عن السلطات العامة في معنى المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم ، فهي التي لها أن تقول هل العمل من أعمال السيادة فلا يكون لها أي إختصاص بالنظر فيه ، أم هو عمل إداري فيكون إختصاصها في شأنه مقصوراً على الحكم بالتضمينات في حالة مخالفة القانون ، أم هو لا هذا و لا ذاك فيكون لها كامل الإختصاص بالنظر في جميع الدعاوى التي ترفع عنه . و قولها في ذلك يخضع لرقابة محكمة النقض .

*** الموضوع الفرعي : معاملة الشرطة للمقبوض عليهم :**

الطعن رقم ١٨ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٣٣٥ بتاريخ ١٩٣٤/٣/٢٢

إذا كان لرجال الضبطية الإدارية ، في سبيل منع إرتكاب الجرائم ، أن يتخذوا ما يلزم من الإجراءات و الوسائل إلا أنه يجب عليهم أن يمتنعوا عن الوسائل المقيدة لحرية الأفراد ، ما لم يكن ثمت مسوغ شرعي تقتضيه ظروف الأحوال . و يعتبر المسوغ الشرعي متوافراً حينما يكون الموظف قائماً بأداء وظيفته و يكون ما عمله أو أجراه لازماً حتماً للقيام بمهامها من منع ضرر جسيم يهدد النظام و الأمن بإعتبار هذا الإجراء الوسيلة الوحيدة لمنع هذا الضرر . و لمحكمة النقض و الإبرام حق الرقابة على قيام هذا المسوغ و عدم قيامه .

أعمـــــال تجاريـــــة

* **الموضوع الفرعي : أعمال السمسرة :**

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ١١٤٩ بتاريخ ١٩٥٣/٦/١٨

الأصل فى أجر السمسار أنه إنما يجب على من كلفه من طرفى العقد السعى فى إتمام الصفقة ، ولا يجب على كليهما إلا إذا أثبت أنهما ناطا به سويا هذا المسعى ، و ذلك ما لم يقم اتفاق على غير ذلك و إذن فمتى كانت الطاعنة قد تمسكت بأنها لم تكلف المطعون عليه الأول بوصفها راغبة فى البيع بالسعى لإيجاد مشتر و إنما كان مكلفا من قبل راغب الشراء و أنه تقدم لها على هذا الاعتبار طالبا التصريح بمعاينه المحل المراد بيعه فأذنت له بمقتضى التصريحين المقدمين فى الدعوى ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى على الطاعنة بقيمه السمسرة التى طلبها المطعون عليه الأول لم يحفل بالتحقق من أن الطاعنة كلفته السعى فى الصفقة وإنما اعتبر التصريح له بمعاينة البيع كافيا وحده فى الإثبات و هو استخلاص غير سائغ إذ ليس من شأن التصريح له من جانب البائع بمعاينة المبيع أن يفيد تكليفه كسمسار بالوساطة فى البيع ومن ثم يكون الحكم قاصر التسبيب فى هذا الخصوص قصورا يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٧٠١ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧

إن المادة ٣٨ من قرار وزير المالية رقم ٥٨ لسنة ١٩٤٠ لا تخول اللجنة المنصوص عليها فيه أكثر من إقفال المراكز المفتوحة التى تركها السمسار المتوفى دون المساس بحساباته و بالتزاماته نحو عملائه فإذا كانت له شركة فإن الذى يتولى تصفيتها هو المصفى طبقا للقانون و نصوص عقدها .

الطعن رقم ٢٣٢ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٥٢ بتاريخ ١٩٥٦/١/٥

– إذا كان الحكم المطعون فيه قد ألغى الحكم الإبتدائى وأخذ بالدليل المستمد من دفاتر السمسار إعتمادا على ما خلص إليه من إستجواب الخصوم من أن العميل لم يطالب السمسار فى صدد عملية بيع الأسهم موضوع النزاع إلا بالإمهال مع أن وقائع الاستجواب لا تؤدى إلى ذلك . و فى الوقت ذاته أغفل التحدث عن باقى القرائن التى أتخذ منها الحكم الإبتدائى دعامة لقضائه بإطراح الدفاتر المذكورة و عدم الأخذ بما تدون بها وهى أن السمسار لم يضمن كشوف الحساب التى أرسلها للعميل بيانا عن عملية بيع الأسهم ولم يبادر بإخطار العميل بها حين طالبه ببيع أسهم شركة أخرى مودعة لديه ، فإنه يتعين نقض الحكم .

- يجوز نفي ما يثبت بالدفاتر التجارية لمصلحة المتمسك بها ضد خصمه بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٢١ مكتب فني ٦ صفحة رقم ٧٠١ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧

- اشتراط قانون البورصة أن يكون السمسار رجلا لا يسرى على المصفى الذى لا يمنع القانون من أن يكون امرأة .

- إن ما نصت عليه المادة ٦٩ من قانون التجارة المعدلة بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩ من إلزام السمسار ببيان أرقام ما يشتريه لعميله من الأوراق فى الكشف الذى يعده له عقب إتمامه العملية طبقا لما أثبته فى دفاتره مقصود به حماية العميل و تزويده بدليل قبل السمسار على قيامه بالعملية و جديتها و ليس هذا الكشف فى ذاته بدليل على حصول إيداع الأوراق من العميل لدى السمسار بعد انتهاء العملية .

الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٢٥ مكتب فني ١١ صفحة رقم ٦٣٥ بتاريخ ١٩٦٠/١٢/٨

إنه و إن كانت السمسرة عملاً تجارياً بطبيعته ، محترفاً كان السمسار أو غير محترف و مدنية كانت الصفقة التى توسط السمسار فى إبرامها أو تجارية إلا أن هذا الوصف لا ينضبط و لا يتحقق إلا فى شأن السمسار وحده لا يتعداه إلى غيره ممن قد يتعاملون معه ذلك أن النص فى المادة الثانية من قانون التجارة على إعتبار السمسرة عملاً تجارياً إنما يراد به أعمال السمسرة أو الوساطة فى ذاتها وهى من خصائص السمسار وحده و لا شأن لعميله بها . وهو بذلك لا ينصرف إلى إعتبار السمسرة عملاً تجارياً فى حق السمسار وفى حق عميله سواء بحيث يقال إن هذا الأخير إذ يطلب وساطة السمسار فى إبرام صفقة ما يباشر عملاً تجارياً هو الآخر ، و من ثم فإن عقد السمسرة يعتبر عملاً تجارياً من جانب واحد هو جانب السمسار دائماً و فى جميع الأحوال و لا يجرى عليه نفس الوصف بالنسبة للجانب الآخر وإنما يختلف الوضع فيه بإختلاف ما إذا كان هذا الجانب تاجراً أو غير تاجر وتبعاً لطبيعة الصفقة التى يطلب السمسار التدخل فى إبرامها . و مؤدى هذا النظر أنه يرجع فى الإثبات إلى القواعد القانونية العامة و من مقتضاها أنه متى كان التعاقد بين تاجرين و لأعمال تجارية إتبعت فى إثباته وسائل الإثبات التجارية و إن كان بين تاجر وغير تاجر أو بين تاجرين و لكن لأعمال لا تتصل بالتجارة أو مدنية بطبيعتها إتبعت فى إثباته وسائل الإثبات التجارية بالنسبة للتاجر و وسائل الإثبات المدنية بالنسبة لغير التاجر أو بالنسبة للتاجر الذى يعتبر العمل مدنياً من ناحيته و إذ كان ذلك و كانت الصفقة التى يقول الطاعن أنه توسط فى إبرامها وهى شراء أرض و مبانى فندق - مدنية بطبيعتها و لا يغير من طبيعتها هذه كون الشركة المطعون عليها تباشر نشاطها التجارى فيه فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف

القانون إذ إنتهى فى نتيجته إلى رفض طلب إثبات عقد السمسرة بين الطاعن و الشركة المطعون عليها بالبينة ما دامت قيمته تجاوز النصاب الجائز إثباته بشهادة الشهود .

الطعن رقم ٢١ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٦٤٩ بتاريخ ١٩٦٧/١١/١٤

لا يستحق السمسار أجرة إلا عند نجاح وساطته بإبرام الصفقة فعلاً على يديه ، ولا يكفى لاستحقاقه هذا الأجر مجرد إفادته كل من الطرفين بقبول الآخر . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن الصفقة لم تتم بين المطعون عليه والبائع فى الفترة التى حددها المطعون عليه فى تفويضه بالشراء للطاعنين [السمسار] ورتب الحكم على ذلك عدم إستحقاقهما للأجر المتفق عليه فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٣٧٩ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٧

الأصل أنه يكفى لاستحقاق السمسار كامل أجره مجرد إبرام الصفقة وإتمام العقد الإبتدائى ، إلا أنه إذا حصل الحكم أنه قد اشترط فى التفويض وجوب تسجيل عقد البيع فى ميعاد معين لاستحقاق السمسرة وأن الطاعن [السمسار] لا يستحق كامل أجره إذا تم التسجيل بعد الوقت المتفق عليه فإن الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم٤١٨،٤٢٢لسنة ٣٤ مكتب فنى١٩ صفحة رقم ١١٧٣ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣

متى تمت الصفقة نتيجة لسعى السمسار و وساطته فإنه لا يحول دون إستحقاقه للأجر ، أن يفسخ العقد الخاص بالصفقة أو يبطل فيما بعد بسبب كان السمسار يجهله وقت العقد أو طرأ بعد إتمامه .

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٠

توقيع المشترى على فاتورة شراء الأسهم غير لازم لصحتها كما أن عدم توقيع السمسار بشخصه على الفاتورة الصادرة منه لا يؤثر على القرينة المستفادة من تحريرها .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١١٢١ بتاريخ ١٩٧٠/١١/١٠

تنفيذ الإلتزام إما أن يكون تنفيذاً عينياً فيقوم المدين بأداء عين ما إلتزم به أو تنفيذاً بمقابل عن طريق التعويض . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن "السمسار" تأسيساً على أن الإتفاق قد تم بين الطرفين على أن إستحقاق أجر الطاعن معلق على تنفيذ العقدين المبرمين بين المطعون عليها " الشركه البائعة "و الشركة المشترية و أن هذا الشرط قد تخلف بفسخ العقدين و عدم تنفيذهما تنفيذاً عينياً بفتح الإعتماد و شحن البضاعة ، دون أن يعنى الحكم بالرد على دفاع الطاعن من أنه يستحق

أجره لأن العقدين قد نفذا بطريق التعويض ، و هو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم يكون قد شابه قصور يبطله بما يستوجب نقضة .

الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٦٣٠ بتاريخ ١٩٧٤/٤/٣

مؤدى نص المادة ٣٢ مكرر من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ المضافة بالقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٤١ و المادة الأولى من القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ٤٢ أن المشرع - و على ما جرى به قضاء المحكمة قد خرج عن الأصل و هو إشتراط ركن الإحتراف لخضوع أعمال السمسرة و أشغال العمولة للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية ، فأخضع بالمادة ٣٢ مكررة سالفة الذكر للضريبة مبالغ السمسرة و العمولة و لو كان الممول الذى دفعت له لا يمتهن السمسرة أو الأشغال بالعمولة ، و إنما يقوم بهما بصفة عارضة ، و قد أضيفت هذه المادة حسبما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٤١ لأن " كثيرا من الناس يعيشون من طريقة التوسط فى البيع و الشراء ، دون أن يكون لهم مكتب فلا يسهل لذلك إقامة الدليل على أنهم يباشرون هذا العمل كمهنة و لا شك أن الفقرة التى أضيفت تسوغ إقتضاء الضريبة منهم " . و نص القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ١٩٤٢ فى مادته الأولى ضمانا لتحصيل الضريبة على أن دافع السمسرة أو العمولة العارضة للممول هو الذى يلتزم بتوريد مبلغ الضريبة فى الخزانة بعد خصمها من العمولة أو السمسرة المستحقة ، و عرف هذا القرار الممول غير الممتهن بانه من لا يكون له مكتب أو محل معروف بإسمه لمباشرة مهنة السمسرة أو الإشتغال بالعمولة . على أن هذا لا يعنى أن الممول لا يعد محترفا السمسرة أو أشغال العمولة إلا إذا كان له مكتب أو محل معروف بإسمه بل يجوز إقامة الدليل على إحترافه تلك المهنة رغم عدم وجود مكتب أو محل يباشر فيه الأعمال المذكورة و عندئذ تسرى عليه القواعد العامة فى الضريبة على الأرباح التجارية و لا تطبق بالنسبة له أحكام السمسرة أو العمولة العارضة و إذ يبين مما أورده الحكم أنه أعتبر موردى الأنفار الذين دفعت لهم العملات - من الطاعن الذى يقوم بأشغال المقاولات - لا يمتهنون السمسرة أو الأشغال بالعمولة إستنادا إلى عدم معرفة محال إقامتهم حسبما هو ثابت بمذكرة المأمور الفاحص ورتب على ذلك أنهم يقومون بأشغال السمسرة أو العمولة بصفة عرضية فى حكم المادة الأولى من القرار الوزارى رقم ٣٩ لسنة ١٩٤٢ و هو إستخلاص سائغ لا مخالفة فيه للقانون ، و كانت الأوراق قد خلت مما يدل على أن الطاعن الممول - قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن مستندات الصرف لموردى الأنفار تضمنت بيان محال إقامة هؤلاء الموردين مما يعتبر معه هذا الدفاع سببا جديدا لا تجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض فإن النعى على الحكم يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٣٩ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٧

السمسار وكيل فى عقد الصفقات ، و طبقاً للقواعد المتبعة فى عقد الوكالة ، يتولى قاضى الموضوع تقدير أجر الوكيل فى حالة عدم الإتفاق مستعيناً فى ذلك بأهمية العمل و ما يقتضيه من جهد يبذله الوكيل و بما جرى عليه العرف فى هذه الحالة . و لما كان يبين من الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أن المحكمة فى حدود سلطتها الموضوعية قدرت للمطعون عليه الأول أجراً عن وساطته بنسبة ١/٢ ٢ ٪ من قيمة الصفقة و أبانت فى حكمها أن هذا التقدير يتفق مع ما بذله من مجهود و أهمية الصفقة التى تمت ببيع الفيلا إلى السفارة السوفيتية ، كما أنه يتفق مع العرف فى هذا الشأن لما كان ذلك فإن الحكم يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٧٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٥

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن السمسار لا يستحق عمولته إلا عن نجاح وساطته بإبرام الصفقة فعلاً نتيجة مساعيه .

– إذا أثبت السمسار أن عدم إتمام الصفقة يرجع إلى خطأ من وسطه رغم توصله إلى الشخص قبل إبرام الصفقة بالشرط التى وصفها العميل و فى الأجل الذى حدده له فإنه يحق للسمسار الرجوع على هذا العميل و فى الأجل الذى حدده لها فإنه يحق للسمسار الرجوع على هذا العميل بالتعويض لإخلاله فى تنفيذ إلتزاماته التعاقدية الناشئه عن عقد السمسرة .

الطعن رقم ٤ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٩٤٥/١٢/٢٧

السمسار هو وكيل يكلفه أحد العاقدين التوسط لدى العاقد الآخر لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى إتفاق صريح أو إتفاق ضمنى يستفاد من طبيعة عمله عند نجاح وساطته بإبرام عقد الصفقة على يديه . و ليس يمنع عنه هذا الأجر الذى إستحقه بتمام العقد أن يفسخ العقد فيما بعد .

*** الموضوع الفرعى : الإثبات فى المواد التجارية :**

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٢١ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٤٥٨ بتاريخ ١٩٥٤/١/٢٨

متى كان طرفا النزاع تاجرين فلا جناح على المحكمة إن هى أحالت الدعوى على التحقيق ليثبت المدعى صدور بيع منه إلى المدعى عليه وقيمة الأشياء المبيعة ذلك لأن الإثبات فى المواد التجارية جائز بكافة طرق الإثبات ، و قد اعتبر القانون التجارى فى الفقرة التاسعة من المادة الثانية منه عملا تجاريا جميع العقود و التعهدات الحاصلة بين التجار و المتسببين و السماسرة و الصيارف ما لم تكن العقود والتعهدات المذكورة مدنية بحسب نوعها أو بناء على نص العقد و لا يخرج تصرف التاجر عن هذا

الاعتبار إنكاره للتصرف أو أدعاؤه أنه لا يتجر في البضاعة المدعى بشرائها ، إذ ليس من شأن هذا الادعاء لو صح أن يجعل التصرف مدنيا .

الطعن رقم ٢١٦ لسنة ٢٢ مكتب فني ٧ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٥٦/١/١٩

متى كان الحكم قد أثبت قيام شركة بين شريكين للإتجار في المصوغات و الأحجار الكريمة و أن أحدهما تسلم خاتما لإستبداله بآخر أكبر منه فإن هذا الشريك يكون قد تسلم الخاتم بوصفه تاجراً لإجراء عمل تجاري ولا يكون الحكم قد خالف القانون إذ أجاز إثباته بالبينة و قرائن الأحوال .

الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٢٦ مكتب فني ١٣ صفحة رقم ٧٥٤ بتاريخ ١٩٦٢/٥/٣١

لما كان إثبات وجود الديون التجارية أو إنقضاؤها طليقاً من القيود التي وضعها الشارع لما عداها من الديون في المواد من ٤٠١ - ٤٠٣ من القانون المدني فإنه يجوز الإثبات في المواد التجارية - إلا ما إستثنى بنص خاص - بكافة طرق الإثبات لو إنصرف الإثبات إلى ما يخالف ما هو ثابت بالكتابة . فإذا كانت المنازعة في الدعوى تقوم على الوفاء بقيمة سند إذني يمثل ديناً تجارياً لتحريره من تاجر عن معاملة تجارية و كان الحكم قد إستخلص من القرائن التي ساقها أن قيمة السند قد تم الوفاء بها إستخلاصاً سائغاً فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣٢ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ١٥٩٢ بتاريخ ١٩٦٦/١٠/٢٧

ذكر سبب الإلتزام في العقد لا يمنع المدين من إثبات أن هذا السبب غير حقيقي وأن الإلتزام في الواقع معدوم السبب ولئن كان هذا الإدعاء لا يجوز إثباته بغير الكتابة إذا كان الإلتزام مدنيا لأنه ادعاء بما يخالف ما اشتملت عليه دليل كتابي إلا أن إثباته يكون جائزا بطرق الإثبات كافة إذا كان الالتزام تجاريا على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض من جواز إثبات ما يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابي بغير الكتابة في المواد التجارية ومن ثم فإذا صح ما تمسك به الطاعن " المدين " من أن التزامه تجارى فإن الحكم المطعون فيه ، إذ أقام قضاءه برفض طلب الطاعن عن تمكينه من إثبات انعدام سبب التزامه بغير الكتابة على أن سبب الدين قد ذكر صراحة في السند وان هذا يعتبر إقرار من المدين بوجود ذلك السبب وبصحته ، يكون قد خالف القانون لما ينطوى عليه من مصادرة لحق الطاعن في نقض ما هو مذكور في السند بطرق الإثبات كافة كما أن إغفاله بحث دفاع الطاعن المتضمن أن الالتزام تجارى قد أعجز محكمة النقض عن التحقق من صحة تطبيقه للقانون .

الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/١١

إذا كان التصرف حاصلاً بين شخصين و كان بالنسبة لأحدهما مدنيا و بالنسبة للأخر تصرفاً تجارياً فإن قواعد الإثبات في المواد المدنية هي التي تتبع على من كان التصرف مدنياً بالنسبة إليه فلا يجوز إثبات وفاء الدين إلا طبقا لقواعد الإثبات المدنية إذا كان التصرف بالنسبة للدائن تصرفا مدنيا و لو كان بالنسبة للمدين تصرفاً تجارياً .

الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٦٩٣ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٢٣

إثبات وجود الديون التجارية و إنقضائها في علاقه المدين بالدائن الأصلي طليق من القيود التي وضعها الشارع لما عداها من الديون في المواد ٤٠١ -٤٠٣ من القانون المدنى فيجوز الإثبات في المواد التجارية - إلا ما إستثنى بنص خاص - بكافة طرق الإثبات القانونية حتى لو إنصرف الإثبات إلى ما يخالف ما هو ثابت بالكتابة . و إذ كان الحكم المطعون قد أجاز للمطعون ضدهم أن يثبتوا بكافة الطرق القانونية أن السبب الحقيقى للسند الصادر منهم لدائنهم الطاعن ليس قرضا بل تبعا لقيام معاملة تجارية بينهم و بين دائنهم كتجار و أنهم أوفوا بقيمة المعاملة المذكورة ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٧

مفاد نص المادة ٢/١٧ من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أنه متى كانت دفاتر التاجر منتظمة فإنه لا يجوز لمن يريد أن يستخلص منها دليلا لنفسه أن يجزىء ما ورد فيها و أن يستبعد ما كان منه مناقضا لدعواه . و إذا كان الثابت من الأوراق أن الطاعن قد أحتكم إلى الدفاتر التجارية للجمعية المطعون ضدها بشأن إثبات دخول المستندات موضوع الدعوى بالحساب أتجارى و تسوية قيمتها فيه ، فإنه لا يجوز له طالما لم يوجه أى مطعن لإنتظام هذه الدفاتر أن يجزىء ما ورد بها فيأخذ منها ثبوت قيد هذه المستندات بدفتر الحساب و يطرح ما ثبت بأوراق القبض من أنه لم يسدد قيمتها و أن ذمته مازالت مشغولة بها .

الطعن رقم ٧١٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٣٣٦ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٢

أستبعد المشرع المواد التجارية من الأحكام التى وضعها للإثبات في المواد من ٦٠ - ٦٣ من قانون الإثبات و جاءت تلك المواد لتنظيم قواعد الإثبات في غير المواد التجارية و أباح القانون فى المواد التجارية الإثبات بالبينة كقاعدة عامة ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك فى قانون التجارة أو القانون البحرى ، و لما كان قانون التجارة لم يوجب الكتابة للإثبات إلا بالنسبة لعقود شركات التضامن

والتوصية و المساهمة ، أما شركات الواقع فإنه يجوز إثبات وجودها بالبينة ، و تستقل محكمة الموضوع بإستخلاص قيام الشركة الواقع أو عدم قيامها من ظروف الدعوى و قرائن الحال فيها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض طالما قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٣٢١ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٦

على من يدعى قيام العرف أو العادة التجارية إثبات وجودها ، و إثبات أن المتعاقدين كليهما قصدا الإلتزام بها و إتباعها .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان التصرف حاصلاً بين شخصين و كان بالنسبة لأحدهما مدنياً و بالنسبة للآخر تجارياً فإن قواعد الإثبات فى المواد المدنية هى التى تتبع على من كان التصرف مدنياً بالنسبة له ، فلا تجوز محاجة الدائن إلا طبقاً لقواعد الإثبات المدنية إذا كان التصرف بالنسبة له تصرفاً مدنياً و لو كان بالنسبة للمدين تصرفاً تجارياً .

الطعن رقم ٦١٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٨٠٦ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٨

الإستدلال بالدفاتر التجارية ليس حقاً مقرراً للتاجر بحيث تلتزم المحكمة بإجابته إليه بل أن الشأن فيه بحسب نص المادة ١٧ من قانون التجارة – أنه أمر جوازى للمحكمة إن شاءت قبلته و إن شاءت أطرحته و القاعدة أن كل أمر يجعل القانون فيه للقاضى خيار الأخذ و الترك فلا حرج عليه إن مال لجانب دون الآخر من جانبى الخيار و لا يمكن الإدعاء عليه فى هذا بمخالفة القانون ، لما كان ذلك وكانت محكمة الإستئناف – إستجابة لطلب البنك الطاعن – قد أصدرت حكمها بتاريخ ١٩٧١/٢/١٦ بإعادة المأمورية إلى الخبير لمراجعة كشوف الحساب المقدمة من البنك على القيود الثابتة بدفاتره فإن هذا لا يعنى أنها قد قطعت فى إعتماد هذه الدفاتر كدليل فى الدعوى و لا عليها إن هى أطرحت هذه الدفاتر بعد ذلك و لم تعول عليها كدليل فى الإثبات عند قضائها فى موضوع الدعوى.

الطعن رقم ١٢١٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٧

يصح فى الدعاوى التجارية الأخذ بالدفاتر التجارية و بالقرائن و بالأقوال و الأعمال التى يطمئن إليها القاضى .

الطعن رقم ٣٣٩٨ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٤٤ بتاريخ ١٩٩٠/٥/١٦

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – إنه إذا كان التصرف حاصلاً بين شخصين و كان بالنسبة لأحدهما مدنياً و بالنسبة للآخر تجارياً فإن قواعد الإثبات فى المواد المدنية هى التى تتبع على من كان التصرف مدنياً بالنسبة إليه و تسرى قواعد الإثبات فى المواد التجارية على من كان التصرف تجارياً بالنسبة إليه .

الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٧٦ بتاريخ ١٩٣٥/٥/١٦

إن الإستدلال على التاجر بدفاتره ليس حقاً مقرراً لخصم التاجر واجباً على المحكمة إنالته إياه متى طلبه بل إن الشأن فيه – بحسب نص المادة ١٧ من القانون التجارى – أنه أمر جوازى للمحكمة إن شاءت إجابته إليه و إن شاءت أطرحته . و كل أمر يجعل القانون فيه للقاضى خيار الأخذ و الترك فلا حرج عليه إن مال لجانب الآخر من جانبى الخيار و لا يمكن الإدعاء عليه فى هذا بمخالفته القانون .

الطعن رقم ٩٦ لسنة ٥ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١١٠٠ بتاريخ ١٩٣٦/٤/٢٣

فى الدعاوى التجارية يصح الأخذ بالقرائن و بالدفاتر التجارية و بالأقوال و الأعمال التى يطمئن إليها قاضى الدعوى. فإذا فصل القاضى فى دعوى الحساب المقامة من التاجر على أساس التصفية التى أجراها خبير الدعوى ، و فصل فى حكمه الدلائل و القرائن التى إستند إليها فى إعتماده هذه التصفية فلا تثريب عليه فى ذلك ، و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٤٦/٢/٧

إن قانون التجارة لم يوجب الكتابة للإثبات إلا بالنسبة إلى عقود شركات التضامن و التوصية والمساهمة أما شركات المحاصة فإثبات وجودها بالبينة جائز .

الطعن رقم ١١٥ لسنة١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٨٤ بتاريخ ١٩٤٨/١٢/١٦

إذا لم تأخذ المحكمة فى نزاع بين تاجر و مصلحة الضرائب بالبيانات الواردة فى دفاتره ، محتجة بأنه لم يثبت فيها جميع مشترياته ، فإنها بذلك لا تكون قد خالفت القانون بتحتيم إثبات العقود التجارية بالكتابة و لا يصح من الممول طعنه فى الحكم محتجاً بالمادتين ٢١٥ و ٢٣٤ من القانون المدنى اللتين تجيزان إثبات العقود التجارية بجميع الطرق القانونية سواء بالنسبة إلى المتعاقدين أو غيرهم ، فإن محل الإحتجاج بهما أن يكون التاجر قد طلب إلى المحكمة الترخيص له فى أن يثبت بالبينة صحة البيانات الواردة بدفتره فقضت بعدم جواز هذا الإثبات .

* **الموضوع الفرعي : الأوراق التجارية :**

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٦١٨ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

الأصل فى الأوراق التجارية المعيبة أنها تعتبر سندات عادية تخضع لأحكام القانون المدنى متى كانت مستوفية الشروط اللازمة لهذه السندات إلا إذا صدرت بين تجار أو لأعمال تجارية فإنها تعتبر -على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٠٨ من قانون التجارة فتجرى عليها الأحكام العامة للأوراق التجارية ومنها حكم التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٠٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

مؤدى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة أن المقصود بيوم حلول الدفع المنصوص عنه فى هذه المادة هو الوقت الذى يستطيع فيه الدائن المطالبة بدينه . و إذ كان الدائن فى الأوراق المستحقة الدفع عند الإطلاع يستطيع المطالبة بالدين من يوم إنشائها الذى يعتبر تاريخ استحقاقها الفعلى ، فإن مدة تقادم الدعوى المتعلقه بتلك الأوراق تبدأ من اليوم التالى لإنشائها.

الطعن رقم ٦٦٩ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٥

تعنى المادة ١٩٤ من قانون التجارة بقولها " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجارى لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجارى ، و أخص خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول ، أى إشتمالها على شرط الإذن أو عبارة الأمر للمستفيد ومن ثم فإن الصك الذى لا ينص فيه على هذا الشرط يفقد إحدى الخصائص الأساسية للأوراق التجارية فيخرج عن نطاقها ، و لا يمكن أن يندرج فى إحدى صورها التى نظمها القانون ، و لا يجرى عليه التقادم الخمسى بصرف النظر عما إذا كان قد حرر لعمل تجارى أو بين تاجرين . و إذ كان السند موضوع التداعى قد خلا من شرط الإذن ، و تضمن إقراراً من الطاعن بأن فى ذمته مبلغاً على سبيل الأمانة للمطعون ضده تحت طلبه ، فإن هذا السند يخرج عن نطاق الأوراق التجارية ، و لا يجرى عليه التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة سالفة الذكر .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٧

متى كان المدفوع فى الحساب الجارى ديناً ثابتاً بورقة تجارية حررها العميل لصالح الجهة المفتوح لديها الحساب ، فإن مجرد قيد قيمتها فى الجانب الدائن من الحساب لا يمنع من مطالبته العميل بقيمتها فى ميعاد الإستحقاق ، و ليس له أن يحتج بدخول الورقة فى الحساب الجارى و إندماجها فيه بحيث لا

يجوز فصلها عنه و المطالبة بها على إستقلال طالما أنه لم يوف بقيمتها بالفعل إذ من تاريخ هذا الوفاء وحده يعتبر المدفوع قد دخل الحساب الجارى و أندمج فيه بغض النظر عن تاريخ قيده ، إذ يعتبر القيد في هذه الحالة قيداً مؤقتاً بشرط الوفاء .

الطعن رقم ٦٥٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٥

إنشاء الورقة التجارية كأداة للوفاء بإلتزام سابق وإن كان يترتب عليه نشوء إلتزام جديد هو الإلتزام الصرفي إلى جوار الإلتزام الأصلي بحيث يكون للدائن الخيار في الرجوع على المدين بدعوى الصرف أو بدعوى الدين الأصلى إلا أنه متى سلك في المطالبة سبيل دعوى الصرف فإنه يكون خاضعاً لجميع الأحكام والقواعد التى تحكم هذه الدعوى وحدها بغض النظر عن القواعد التى تحكم الإلتزام الأصلى وذلك لإستقلال كل من الإلتزامين وتفرد الإلتزام الصرفي بأحكامه الخاصة ومن بينها تقادم الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات على خلاف القواعد العامة . لما كان ذلك ، وكانت الشركة الطاعنة قد أقامت دعواها للمطالبة بقيمة السندات الأذنية المحررة بباقى ثمن الماكينة فإن حقها فى المطالبة يكون مستمداً من هذه السندات على أساس الإلتزام الصرفي . وإذ أجرى الحكم المطعون فيه على هذا الإلتزام قواعد الإلتزام الصرفي وإنتهى إلى سقوط الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٩٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

لما كان التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة - لا يسرى إلا على الأوراق التجارية دون غيرها - و كان الشيك لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان مترتباً على عمل تجارى أو كان ساحبه تاجراً فيفترض أنه سحب لعمل تجارى حتى يثبت العكس ، و كان الحكم المطعون فيه وبغير نعى من الطاعنين قد إنتهى إلى أن الشيك - محل النزاع لا يدخل فى عداد الأوراق التجارية لثبوت أن تحريره كان مترتباً على عملية مدنية فإنه بهذه المثابة لا يخضع للتقادم الخمسى .

الطعن رقم ٣٧٧ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٠٧ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٩

لئن كان إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لتكون أداة وفاء لدين سابق يترتب عليه نشوء إلتزام جديد فى ذمة المدين هو الإلتزام الصرفي إلا أن هذا الإلتزام لا يستتبع إنقضاء الدين الأصلي بطريق التجديد طبقاً لنص المادة ٣٥٤ من القانون المدنى ذلك أن تجديد الإلتزام وفقاً للمادة سالفة الذكر لا يستفاد من سند بدين موجود قبل ذلك و لا مما يحدث فى الإلتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء و كيفيته لأن تجديد الإلتزام لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو يستخلص من الظروف إذ هو أمر موضوعى

يستقل قاضى الموضوع بالفصل فيه متى كانت الأسباب التى أقام عليها حكمه من شأنها أن تؤدى إلى القول بذلك .

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٥١٩ بتاريخ ١٩٣٤/١٢/٢٠

إن المراد بعبارة " الأوراق المحررة لأعمال تجارية " الواردة بالمادة ١٩٤ من قانون التجارة هو الأوراق التى يتداولها التجار فيما بينهم تداول أوراق النقد خلفاً عن الدفع النقدى فى معاملاتهم التجارية و المعنى الجامع فى هذه الأوراق أنها تتضمن دفع مبلغ معين من النقود فى أجل معين ، و يمكن نقل ملكيتها من إنسان لآخر بتظهيرها أو بمجرد تسليمها بغير حاجة إلى إجراء آخر يعطل تداولها أو يجعله متعذراً . فالأوراق التى لا تنتقل الحقوق الثابتة بها بمجرد التظهير ، و السندات التى يكون الدين بها مقسطاً و السندات التى تتصل بأمور أخرى بعيدة عن مجرد ثبوت الدين بذمة المدين و ميعاد دفعه كتعليق حلول أجل السداد على أمر خارجى غير مضى ميعاد الإستحقاق ، و كإلتزام المدين بأداء عمل معين لشخص دائنه مع تعهده بسداد الدين - هذه الأوراق لا تعتبر من " الأوراق المحررة لأعمال تجارية ". و إذن فعقد الإقرار بالدين الذى يشمل فضلاً عن هذا الإقرار بالدين تأميناً عقارياً و الذى جعل السداد فيه على أقساط شهرية و الذى يتضمن إلتزامات أخرى من جانب المدين لا علاقة لها بالمديونية كالتزامه شراء بضائعه من محل تجارة دائنه ، و يجعل هذا الإلتزام مرتبطاً بالمديونية ، و يرتب على عدم القيام بتنفيذه سقوط الحق فى الأجل و إستحقاق جميع الأقساط الشهرية - هذا العقد لا يمكن إعتباره "من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " على المعنى الذى تقصده المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ١١٦ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٤٧/١/٢٣

إن المادة ١٩٤ من قانون التجارة بقولها : " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " إنما عنت الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجارى ، لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجارى وأخص خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول ، و لازم كونها كذلك أن تكون ورقة مستقلة بنفسها و أن يبين منها بمجرد الإطلاع عليها أن قيمتها مقدرة على وجه نهائى لا يدع محلاً لمنازعة . فإذا كانت الورقة محل الدعوى متصلة بكشف حساب و كانت نهائية قيمتها معلقة على خلو الكشف من السهو و الغلط فإنها لا تكون ورقة تجارية ، و من ثم لا يجرى عليها التقادم الخمسى المقرر فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة ، و ذلك دون حاجة إلى النظر فيما إذا كانت الورقة قد حررت لعمل تجارى أم لغيره .

* الموضوع الفرعي : التظهير التأميني :

الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٧٩٩ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢٨

تقضى المادة ٢/١٣٥ تجارى بأن صيغة التحويل المتروكة على بياض وقت التحويل يجوز أن تكتب فيما بعد و إنما يلزم أن يكون ما كتب مطابقاً لعمل حصل حقيقة فى التاريخ الموضوع فى التحويل ولكن لما كان التظهير التأمينى يعتبر فى حكم التظهير الناقل للملكية أى يظهر الدفوع فلا مصلحة للغير المدين – فى المنازعة فى نوع التظهير أكان تظهيراً قصد أن يكون تاما أو قصد أن يكون تأمينياً و لا جدوى من الإدعاء بأن المقصود من التظهير كان الراهن لا نقل الملكية متى كان الحكم واحداً بالنسبة للدفع الذى يتمسك به قبل الحامل وهو الوفاء للمحيل .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥

لئن كان التظهير التأمينى لا ينقل ملكية الحق الثابت فى الورقة إلى المظهر إليه وإنما هذا الحق للمظهر الراهن للورقة إلا أن هذا التظهير يعتبر بالنسبة للمدين الأصلى فى الورقة فى حكم التظهير الناقل للملكية ويحدث آثاره وفى مقدمتها تطهير الورقة من الدفوع بحيث لا يجوز لهذا المدين التمسك فى مواجهة المظهر إليه حسن النية بالدفوع التى كان يستطيع التمسك بها قبل المظهر .

الطعن رقم ٥٣٦ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٨١٠ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٢

التظهير التام ينقل ملكية الحق الثابت فى الورقة إلى المظهر إليه و يطهرها من الدفوع بحيث لا يجوز للمدين الأصلى فيها التمسك فى مواجهة المظهر إليه حسن النية بالدفوع التى كان يستطيع التمسك بها قبل المظهر ، و حسن النية مفترض فى الحامل الذى يتلقى الورقة بمقتضى تظهير ناقل للملكية ، و على المدين إذا أدعى سوء نية هذا الحامل عبء نفى هذه القرينة بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة و القرائن ويكفى لإعتبار الحامل سيىء النية إثبات مجرد علمه وقت التظهير بوجود دفع يستطيع المدين توجيهه للمظهر و لو لم يثبت التواطؤ بينه و بين المظهر على حرمان المدين من الدفع .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٣٢ بتاريخ ١٩٧٣/٣/٣١

مفاد نصوص المواد ١٦٢ و ١٦٤ و ١٦٥ و ١٦٦ و ١٦٩ و ١٨٩ من قانون التجارة أن الشارع لم يقرر السقوط كجزاء للإهمال إلا ليفيد منه المظهرون وحدهم ، فيجب على حامل السند الإذنى تحرير بروتستو عدم الدفع ضد المدين الأصلى محرر السند فى اليوم التالى للإستحقاق و إعلان هذا البروتستو و رفع الدعوى فى خلال الخمسة عشر يوماً التالية لعمل البروتستو ، و ذلك سواء رفعت الدعوى على المظهر بالإنفراد أو عليه هو و المدين الأصلى محرر السند ، و إلا جاز للمظهر التمسك بسقوط حق

الحامل لإهماله فى عدم القيام بهذين الإجراءين ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وقضى برفض الدفع المبدى من - الطاعنة بإعتبارها مظهرة السند - بسقوط حق الحامل فى الرجوع عليها تأسيساً على أنه لا يلزم إعلان البروتستو للمظهر إلا إذا كانت مطالبة حامل السند له بالإنفراد فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢١

إنه و إن أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطيين تحريرا إحتجاج عدم الدفع فى اليوم التالى لميعاد الإستحقاق ، و إعلان الإحتجاج وورقة التكليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تحرير الاحتجاج و رتب على إهمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه فى الرجوع إلا أنه إعفاء الحامل من كل أو بعض هذه الواجبات بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف ، و الذى قد يرد بذات الورقة التجارية أو فى ورقة مستقلة ، كما قد يكون صريحاً أو ضمنياً يستخلص من قرائن الحال فإذا لم يتخذ الحامل أيا من هذه الإجراءات التى أعفى منها بهذا الشرط ، فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط " المواد ١٦٢ ، ١٦٣ ، ١٦٥ و ما بعدها من قانون التجارة "

الطعن رقم ١٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٤٩٠ بتاريخ ١٩٧٨/٦/١٩

مفاد المادتين ٧٦ ، ٨٠ من قانون التجارة أنه يشترط لصحة التظهير التأمينى أن يكون مستوفياً للشرائط المقررة قانوناً للتظهير الناقل للملكية بإستثناء شرط وصول القيمة فيستعاض عنه بأنه عبارة تفيد أن الورقة التجارية قد سلمت إلى المظهر إليه على سبيل الرهن و التظهير التأمينى و إن كان لا ينقل الحق الثابت فى الورقة المرهونة إلى المظهر إليه بل يظل هذا الحق للمظهر الراهن ، إلا أن هذا التظهير يعتبر بالنسبة للمدين الأصلى فى الورقة فى حكم التظهير الناقل للملكية فتظهر به الورقة من الدفوع و يكون للمظهر إليه مطالبة المدين بقيمة الورقة التجارية المرهونة إن رضاء أو قضاء بدعوى يقيمها عليه بأسمه ذلك أن لدائن المرتهن يلتزم قانونا قبل الراهن بالمحافظة على الورقة المرهونة و إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل قيمتها فى ميعاد الإستحقاق ، لما كان ذلك و كانت السندات الأذنية موضوع التداعى تضمن تظهيرها عبارة " برسم الضمان " و كانت هذه العبارة تدل بجلاء على أن السندات قد سلمت إلى البنك المطعون ضده على سبيل الرهن فيحق له مقاضاة الطاعنين الموقعين على تلك السندات ليطالبهما بقيمتها .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١١١٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٤

إنه و إن كان التظهير التأميني يعتبر بالنسبة للمدين الأصلى فى الورقة التجارية فـى حكـم التظهـير النـاقل للملكية و يحدث أثره ، إلا أنه فى مواجهة المظهر الراهن لا ينتقل الحق الثابت فى الورقة التجاريـة إلى المظهر إليه المرتهن بل يظل هذا الحق للمظهر الراهن للورقة و لكن يلتزم المظهر إليـه بالمحافظـة على الورقة المرهونة و الحق الثابت فيها و تحصيل قيمتها فى ميعاد الإستحقاق ليسـتنزل منـه دينـه و يـرد مـا يتبقى منه لمدينه المظهر ، أما إذا رفض المدين الأصلى فى الورقة الوفاء بقيمتها تعين علـى المظهـر إليـه إتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على الحق المثبت فى الورقة و هو و شأنه بعد ذلك فـى الرجـوع علـى المدين الأصلى بقيمة الورقة أو الرجوع على المظهر الراهن بالدعوى الناشـئة عـن الديـن الـذى ظهـرت الورقة ضماناً للوفاء به ، لما كان ذلك ، و كان البيـن مـن مدونـات الحكـم المطعـون فيـه أن السـندات الإذنية الأربعة موضوع التداعى قد ظهرت شركة أفرينو المندمجة فى الشركة المطعون ضدها على سبيل الضمان ، فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض طلب البنك الطاعن [المظهـر إليـه المرتهـن] إلـزام الشـركة المطعون ضدها [المظهرة الراهنة] بطريق التضامن مع المدين الأصلـى بتلـك السـندات تأسيسـاً علـى أن البنك الطاعن لا يملك الرجوع على الشركة المطعون ضدهـا إلا بـالدعوى الأصليـة الناشـئة عـن الديـن الذى قدمت السندات لضمانه ، فـإن الحكـم يكـون قـد صـادف صحيـح القـانون ، و لا محـل لتمسـك الطاعن بالمادة ١٣٧ من قانون التجارة التى تنص على أن المظهر يضمن للمظهر إليه دفـع قيمـة الورقـة التجارية على وجه التضامن مع ساحبها ، ذلك أن الحكم المنصـوص عليـه فـى تلـك المـادة قـاصر علـى التظهير الناقل للملكية .

الطعن رقم ٩٧٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٥ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يكفى لإعتبار الحامل سيء النيـة إثبـات مجـرد علمـه وقـت التظهـير بوجود دفع يستطيع المدين توجيهه للمظهر و لو لم يثبت التواطؤ بينه و بين المظهر على حرمان المديـن من الدفع لما كان ذلك ، و كان البين من الحكم المطعون فيه أنه إسـتدل علـى سـوء نيـة المظهـر إليـه الطاعن – بثبوت علمه وقت التظهير أن هذا التظهير تم فى سنة ١٩٧٣ بعـد تقـادم الحـق حالـة أنـه إبـن المظهر و من المشتغلين بالتجـارة و هـو إسـتدلال سـائغ و لـه أصلـه الثـابت بـالأوراق و فـى حـدود مـا لمحكمة الموضوع من سلطة فهم الواقع فى الدعوى و تقدير الدليل فإن النعى على الحكم المطعون فيـه بالقصور و الفساد فى الإستدلال يكون على غير أساس .

* **الموضوع الفرعي : التظهير التوكيلي :**

الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١٩٥٧/١١/٢٨

– التظهير على بياض – على ما يستفاد من نص المادة ١٣٥ من قانون التجارة ـ نوع من التظهير التوكيلي – تجرى عليه أحكامه ـ فيعتبر التظهير توكيلا للمظهر إليه في قبض قيمه الكمبيالة أو السند و إذ كان المظهر إليه وكيلا فى القبض و التحصيل و مكلفا بتقديم حساب للمظهر عن المبالغ التى قبضها و المصاريف التى أنفقها فقد وجب ـ إعمالا لمضمون الوكالة و تمكينا للمظهر إليه من الوفاء بالتزاماته قبل المظهر ـ أن يسلم له بمقاضاة المدين ـ باسمه خاصة ـ و إن كان ذلك لحساب المظهر .

– متى كان ما انتهى إليه الحكم يكفي لقيامه ما قرره من أن لحامل السند المظهر على بياض أن يرفع الدعوى باسمه هو على المدين فإنه لا يكون ثمة جدوى من النعي على الحكم فيما استطرد إليه بعد ذلك من اعتبار التظهير على بياض ناقلا للملكية ومن أن للمظهر إليه أن يثبت في مواجهة المدين أن التظهير الناقص إنما كان على سبيل نقل الملكية .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٥٨٤ بتاريخ ١٩٦٧/١٠/٣١

إذ حدد المشرع بنص المادة ١٣٤ من قانون التجارة البيانات الإلزامية فى تظهير الكمبيالة وجعل ضمنها بيان تاريخ تحويلها ونص فى المادة ١٣٥ من هذا القانون على أنه " إذا لم يكن التحويل مطابقا لما تقرر بالمادة السابقة فلا يجب انتقال ملكية الكمبيالة لمن تتحول له بل يعتبر ذلك توكيلا له فى قبض قيمتها " وأوجب بنص المادة ١٨٩ منه خضوع السند الإذني لكافة قواعد الكمبيالة المتعلقة بالتظهير فإنه يكون قد اعتبر التظهير الذى لا يتضمن جميع البيانات التى يتطلبها القانون هو تظهير لم يقصد به نقل ملكية الكمبيالة أو السند الإذنى وأن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه فى قبض قيمة الصك لحسابه .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٣٩١ بتاريخ ١٩٦٩/٣/١١

مفاد المواد ١٣٤ ، ١٣٥ ، ١٨٩ من قانون التجارة – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن التظهير الذى لا يتضمن جميع البيانات التى يتطلبها القانون هو تظهير لم يقصد به نقل ملكية السند الإذنى و أن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه فى قبض قيمة الصك لحسابه و لا يستطيع المظهر إليه أن يقيم الدليل على خلاف ذلك ، إلا بالإقرار أو اليمين و ذلك بالنسبة للمدين الأصلى الذى يكون له أن يتمسك قبل المظهر إليه بكافة الدفوع التى له قبل المظهر .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢١

التظهير المعيب يعتبر – على ما تقضى به المادة ١٣٥ من قانون التجارة توكيلا للمظهر إليه فى قبض قيمة السند ، و إذ كان المظهر إليه وكيلا فى القبض و التحصيل و مكلفا بتقديم حساب لمظهر عن المبالغ التى قبضها و المصاريف التى أنفقها ، و هو ما عبرت عنه المادة المذكورة بقولها أن " عليه أن يبين ما أجراه مما يتعلق بهذا التوكيل " فقد وجب إعمالا لمضمون هذه الوكالة و تمكينا للمظهر إليه من الوفاء بإلتزاماته قبل المظهر أن يسلم له بمقاضاة المدين بإسمه خاصة و إن كان ذلك لحساب المظهر .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١١

إذ كان التظهير التوكيلى إنما يهدف إلى إقامة المظهر إليه وكيلاً عن المظهر فى تحصيل قيمة الورقة التجارية فإن العلاقة بينهما تخضع لأحكام الوكالة ، و هو ما يترتب عليه أن يلتزم المظهر إليه بأن يقدم للمظهر حساباً عن المبالغ التى قبضها و المصاريف التى صرفها و يكون عليه أن يرد للمظهر المبالغ التى حصلها من المدين فى الورقة فإذا إمتنع عن رد ما حصله من مبالغ للمظهر كان للأخير أن يرجع عليه بدعوى الوكالة و هى علاقة قانونية خارجة عن نطاق الإلتزام الصرفى ، و من ثم لا تخضع للتقادم الخمسى إنما يخضع التقادم فيها للقواعد العامة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٨ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ١٩٣٩/٤/٦

إن تظهير الورقة التجارية بقصد التحصيل لا يعدو أن يكون توكيلاً ظاهراً بقبض قيمتها . و العبرة فى تحديد الإختصاص بالتقاضى عن الدين فى هذه الصورة تكون بجنسية الموكل .

*** الموضوع الفرعي : التظهير الناقل للملكية :**

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٨٥٢ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٥

لئن كان يشترط فى التظهير الناقل للملكية استيفاؤه لجميع البيانات الإلزامية الواردة فى المادة ١٣٤ من القانون التجارى ومن بينها بيان سبب إلتزام المظهر وهو حصوله على قيمة السند من المظهر إليه إلا أن القانون لم يشترط صيغة معينة لبيان وصول القيمة أو كيفية وصولها ومن ثم فإنه يكفى أن تتضمن صيغة تظهير السند الأذنى لأمر البنك عبارة " والقيمة بالحساب " لبيان سبب إلتزام المظهر وهو سبق قيد القيمة بحسابه فى البنك ، وبالتالى لإعتبار التظهير ناقلاً لملكية السند متى كان مستوفياً لباقى البيانات التى يتطلبها القانون .

* الموضوع الفرعي : الدفاتر التجارية :

الطعن رقم ١٥٣٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٦٧ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٣

مؤدى نصوص المادة الأولى من القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ فى شأن الدفاتر التجارية و المادة ١٧ من قانون التجارة و المادتين الخامسة و السادسة من القانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ مجتمعة أن الدفاتر التجارية المنتظمة هى الدفاتر التى تتوافر فى مسكها الشروط المبينة فى المادتين الخامسة و السادسة من القانون رقم ٣٣٨ لسنة ١٩٥٣ ، و أن هذه الدفاتر المنتظمة هى مناط جواز قبول البيانات المقيدة فيها كدليل فيما ينشأ من منازعات بين التجار عن أعمالهم التجارية ، و هى أيضاً مناط قاعدة عدم جواز تجزئة ما يرد فى هذه الدفاتر من بيانات ، و الشروط المشار إليها لم تستوجب لإعتبار الدفتر منتظماً أن يتضمن بياناً لكيفية تدرج الحساب فى الدفاتر السابقة عليه .

الطعن رقم ٢١٣٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٣٠٢ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٦

الأصل فى الدفاتر غير التجارية و سائر الأوراق المنزلية أن صدورها بخط أو توقيع صاحبها لا يجعل منها دليلاً ضده ، و أن جاز إعتبارها قرينة لا تقوم بذاتها بل تضم إلى غيرها فى الأحوال التى تقبل الإثبات بالقرائن ، إلا أنه فى الحالتين الإستثنائيتين الواردتين فى المادة ١٨ إثبات تكون الورقة المنزلية دليلاً كاملاً ضد من أصدرها كافياً بذاته لإثبات ما تضمنته من قرارات ، إلا أن حجيته فى الإثبات ليست مطلقة و بالتالى يحق لمن صدرت منه الورقة و خلفائه إثبات عكس ما جاء بها بكافة طرق الإثبات كأن يثبت أن ما دون بها صدر عن خطأ أو تلاه من الوقائع ما غير أو عدل مضمونه أو أنه كان مجرد أعداد مسبق لمشروع تعامل لم يتم .

* الموضوع الفرعي : السجل التجارى :

الطعن رقم ١٢١ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٥٩/١٢/١٠

-- لا يكون الحكم قد أخطأ فى القانون إذا لم يستجب لما طلبه الطاعن من شطب اسم "الشبراويشى" من صحيفة القيد الخاصة بالمطعون عليه الأول بإدارة السجل التجارى إذا كان قد أقام قضاءه على أن هذا اللفظ ليس بعلامة تجارية وأنه إسم تجارى مشتق من لقب الأسره التى ينتمى إليها الطاعن والمطعون عليهما الأول والثانى .

-- الأصل أن لكل تاجر أن يتخذ من اسمه الشخصى (ويدخل فى ذلك اللقب) اسما تجاريا لتمييز محله التجارى عن نظائره ، ومن ثم فلا يتأدى تجريد شخص من اسمه التجارى المستمد ما اسمه

المدني لمجرد التشابه بينه وبين أسماء الآخرين على أن القضاء لا يعدم من الوسائل ما يدرأ به ما عساه يقع من خلط أو لبس أو منافسة غير مشروعة نتيجة لتشابه الأسماء .

* الموضوع الفرعي : السند الأذني :

الطعن رقم ١٦٦ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٨٢٠ بتاريخ ١٩٥١/٥/١٠

يعتبر السند الأذنى تجاريا وفقا للمادة ١٩٤ من قانون التجارة متى كان تحريره عن عمل تجارى حتى و لو صدر من غير تاجر و إذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر السند الإذنى موضوع الدعوى سندا تجاريا لتحريره عن عمل تجارى هو قيام المحال عليه بشراء أرز للمحيل بصفته وكيلا عنه بالعمولة كان غير منتج فى الدعوى البحث فيها إذا كان المحال عليه وقت تحرير هذا السند محترفا بالتجارة أم غير محترف بها و من ثم فإن ما ينعاه المحال إليه على الحكم من أنه أخل بحقه فى الدفاع استنادا إلى أنه لم يرد على المستندات التى قدمها إلى المحكمة للاستدلال بها على أن المحال عليه لم يكن فى يوم ما تاجرا . هذا النعى يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٢١ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٧٥٢ بتاريخ ١٩٥٤/٤/٨

– مجرد توقيع مصدر السند عليه يفيد التزامه بدفع قيمته و لو لم يذكر فيه سبب المديونية ذلك أن كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقيم الدليل على غير ذلك ، و يقع عبء الإثبات على من يدعى انعدام السبب .

– السند المحرر على بياض أى الخالى من ذكر اسم المستفيد يعتبر كالسند لحامله تماما بالنسبة إلى انتقال ملكيته بالمناوله من يد إلى يد دون حاجة إلى تحويل بالتظهير ومن حق حامله أن يطالب بقيمته .

الطعن رقم ٣٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٩٢٠ بتاريخ ١٩٥٥/٤/٧

السند الإذنى وفقا لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة يعتبر عملا تجاريا متى كان موقعه تاجرا سواء أكان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية و أنه كذلك يعتبر عملا تجاريا إذا كان موقعه غير تاجر بشرط أن يكون مترتبا على معاملة تجارية .

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٣٥٣ بتاريخ ١٩٦١/٤/٦

متى كان الطاعن قد رهن سندا إذنيا للبنك تأمينا لقرض و ظهر السند المرهون على بياض و نص فى عقد الرهن على تخويله حق تحصيل قيمته دون قيد أو شرط و كان البنك إعمالا لنص المادة ٨٠ من القانون التجارى و ممارسته لحقه المكفول فى عقد القرض قد قام بإخطار المطعون عليه الأول "المدين" بتظهير

السند إليه تأمينا للقرض فقام هذا الأخير بالوفاء بقيمة السند قبل ميعاد الاستحقاق . فإن هذا الوفاء يعتبر صحيحا في القانون . و لا يمنع من ذلك أن يكون الطاعن قد حذر البنك في اليوم السابق على الوفاء من تحصيل قيمة السند المرهون لأن رهن السند للبنك وتخويله حق تحصيل قيمته يفيد عدم تمسك الراهن بأجل الاستحقاق الذى كان مقررا لمصلحتة ولا يجدى الطاعن في هذه الحالة تمسكهم بالمادتين ١٤٥ و ١٤٦ من القانون التجارى .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٦٣٣ بتاريخ ١٩٦١/١١/٢

يعتبر السند الإذنى – طبقا لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة – عملا تجاريا متى كان موقعا عليه من تاجر سواء كان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية ويعتبر كذلك عملا تجاريا إذا كان موقعه غير تاجر بشرط أن يكون مترتبا على معاملة تجارية . و إذن فإذا كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه برفض الدفع بالسقوط بالتقادم الخمسى على أساس أن الدين المطالب به ينشأ عن عملية تجارية بل هو قرض مدنى و لم يحفل بالرد على ما تمسك به الطاعن لدى محكمة الاستئناف من أنه وهو المدين الموقع على السندين تاجر وهو دفاع جوهرى من شانه لو صح أن يتغير به وجه الحكم فى الدعوى فإن إغفال الرد على هذا الدفاع يجعله معيبا بالقصور .

الطعن رقم ٤٠٤ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٦

متى إستوفى السند الأوضاع التى حددتها المادة ١٩٠ من قانون التجارة فإنه يعتبر سندا إذنيا . وقد عرض قانون التجارة فى الفقرة السابعة من المادة الثانية للسند الإذنى فاعتبره عملا تجاريا متى كان من وقعه تاجرا سواء أكان مترتبا على معاملة تجارية أو مدنية ، و إعتبره عملا تجاريا كذلك إذا كان مترتبا على معاملة تجارية و لو كان الموقع عليه غير تاجر و إذا كان السند الإذنى الذى لم يوقعه تاجر و لم يكن مترتبا على عمل تجارى لا يعتبر عملا تجاريا إلا أن هذا لا يفقد الورقة صفة السند الإذنى و تكون الدعوى المرفوعه به من دعاوى السندات الإذنية المشار إليها فى المادة ١١٨ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ – إذ أن هذه المادة لم تفرق بين دعاوى السندات الإذنية المدنية و التجارية بل جاءت عبارة " دعاوى السندات الإذنية " الواردة فى هذه المادة مطلقة من كل قيد أو تخصيص . وإذ كان ذلك فإن الاستئناف الذى يرفع عن الأحكام الصادرة فى دعاوى السندات الإذنية المدنية يكون بتكليف بالحضور طبقا لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٤٠٥ مرافعات قبل تعديلها .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٩٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٠

– السند الذى يلتزم فيه المدين بدفع مبلغ معين فى أجل معين ويكون قد إستكمل الشروط المنصوص عليها فى المادة ١٩٠ من قانون التجارة ، ومنها ضرورة إشتماله على شرط الإذن أو عبارة الأمر للمستفيد بقيمته يعد سنداً إذنياً ولو لم تذكر فيه عبارة التحويل صراحة لأن لازم شرط الإذن الذى يشمله السند أن يكون قابلاً للتداول وأن تنتقل ملكية الحق الثابت فيه بمجرد التظهير بغير حاجة إلى إتباع قواعد الحوالة المدنية ، ومجرد حذف عبارة التحويل لا ينقض مقتضى شرط الإذن .

– أوجب قانون التجارة فى شروط السند الإذنى المنصوص عليها بالمادة ١٩٠ بيان إسم المستفيد مقروناً بشرط الأمر ليكون السند قابلاً للتداول بمجرد التظهير . وشرط الإذن للمستفيد أو للحامل هو بيان لا زم فى الأوراق التجارية عموماً ، والصك الذى لا ينص فيه على هذا الشرط أو الذى ينص فيه على نقيضه كأن يذكر به عبارة " بدون تحويل " – يفقد إحدى الخصائص الأساسية للأوراق التجارية فيخرج عن نطاقها ولا يمكن أن يندرج فى إحدى صورها التى نظمها القانون ولا يجرى عليه التقادم الخمسى بصرف النظر عما إذا كان قد حرر لعمل تجارى أم لغيره .

الطعن رقم ٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٧

– تنص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة على أن " يعتبر بحسب القانون عملاً تجارياً ... ... جميع السندات التى تحت إذن سواء كان من أمضاها أو ختم عليها تاجراً أو غير تاجر ، إنما يشترط فى الحالة الأخيرة أن يكون تحريرها مترتباً على معاملات تجارية " . ومفاد هذا النص أن السند الأذنى لا يعتبر عملا تجاريا إلا إذا كان موقع السند تاجراً أو كان السند مترتباً على معاملة تجارية فلا يكفى مجرد إدراج شرط الإذن لإعتباره من قبيل الأعمال التجارية .

– يعد تطهير السند من الدفوع فى العلاقة بين المدين والحامل غير المباشر أثراً من آثار التظهير التى تتفق وطبيعة الإلتزام المصرفى وتستقل به الورقة التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف . وتطبيق هذا الأثر بالنسبة للسندات المدنية يترتب عليه إقصاء طبيعتها المدنية عنها وينم عن العنت والاجحاف بالمدينين فيها الذين غالبا ما يقبلون على التوقيع عليها دون أن يدركوا مدى شدته ، الأمر الذى يلزم معه إطراح هذا الأثر عند تظهير الورقة المدنية . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إعتبر السند موضوع الدعوى مدنيا وأجاز ترتيباً على ذلك للمدين فيه أن يتمسك قبل من إنتقل إليه السند بالدفوع التى كانت له من قبل دائنه الأصلى فإنه يكون قد التزم صحيح القانون .

- لا يؤثر فى ذاتية السند الإذنى وكفايته بوصفه ورقة تجارية ولا يدل على سوء نية المظهر إليه أن يكون البيان الثابت فى السند عن وصول القيمة أنه بضاعة ما دام أن هذا البيان قد جاء غير معلق على إتفاقات خارجة عن نطاق السند .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٥٨٤ بتاريخ ١٩٦٧/١٠/٣١

إن قانون التجارة وقد أجاز بنص المادة ١٣٨ منه ضمان دفع قيمة الكمبيالة ضمانا احتياطيا فإنه لا يتطلب ورود الضمان على السند ذاته و إنما صرح بإيراده فى ورقة مستقلة عنه أو فى خطاب عادى لكى يرفع عن الملتزم المضمون الحرج فى ظهور الضمان بالسند ذاته وما ينطوى عليه من التشكيك فى قدرته على الوفاء . فإذا كان الضمان ثابتا بملحق وثيقة التأمين للوفاء بقيمة بعض السندات الإذنية لأمر أحد المطعون عليهم ، وكان الثابت بوثيقة التأمين الأصلية التى حرر على أساسها هذا الملحق أن شركة التأمين تعهدت بضمان كل كمبيالة أو سند إذنى يقدمه هذا المطعون عليه للخصم أو للضمان خلال مدة التأمين وأن حوافظ الكمبيالات التى تعتمدها شركة التأمين تعتبر جزء متمما للوثيقة وأن لهذه الشركة الحق فى رفض ضمان أية كمبيالة خلال أسبوع من تاريخ استلامها ، وإشترط عند عدم الوفاء بقيمة أى سند فى تاريخ استحقاقه أن يقوم المستفيد بتظهيره لشركة التأمين تظهيرا ناقلا للملكية ويرسله لها مرفقا به بروتستو عدم الدفع وأن تقوم شركة التأمين من جانبها بأداء قيمته ، فإن مؤدى كل ذلك مرتبطا بما جاء بملحق الوثيقة أن إلتزام شركة التأمين بدفع قيمة السندات الإذنية موضوع الدعوى إنما يكون من قبيل الضمان الاحتياطى الوارد على ورقة مستقلة شأنه شأن الضمان الوارد على السندات ذاتها . ولا يغير من طبيعته حصول الشركة على مقابل خدماتها للمطعون عليه المذكور مادامت صفة المتبرع قائمة فى علاقاتها بحامل الورقة ، كما لا يغير من هذه الطبيعة قصر الإلتزام بالضمان على الشركة الطاعنة لأن أحكام الضمان غير مقررة بنصوص آمرة وأجاز المشرع بالمادة ١٣٩ من قانون التجارة الاتفاق على ما يخالفها .

الطعن رقم ٤٦٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٥٢٦ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/١٧

إثبات المديونية فى سند إذنى لا يحرم المدين من المنازعة فى صحة هذا الدين الذى توقف عن دفعه أو المنازعة فى إنقضائه .

الطعن رقم ١ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٧٠ بتاريخ ١٩٦٩/١/٢٣

السند الإذنى المحرر على بياض يعتبر كالسند لحامله بالنسبة إلى إنتقال ملكيته بالمناولة من يد إلى يد دون حاجة إلى تحويل بالتظهير و من حق حامله أن يطالب بقيمته .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٩٧٩ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٧

مفاد نص المادة الثانية من قانون التجارة – على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن السند الإذنى لا يعتبر عملا تجاريا إلا إذا كان من وقع السند تاجرا أو كان السند مترتباً على معاملة تجارية فلا يكفى مجرد إدراج شرط الإذن فى السند لإعتباره من قبيل الأعمال التجارية .

الطعن رقم ٥٨٧ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٢٧١ بتاريخ ١٩٧٠/٢/١٠

مؤدى نص المادة ١٩٠ من قانون التجارة أنه يجب أن يحتوى السند الإذنى على البيانات الإلزامية التى يتطلبها القانون و من بينها أن يتضمن ميعاداً للإستحقاق معيناً أو قابلاً للتعيين ، وأن السند الذى يخلو من ميعاد الإستحقاق يفقد صفته كورقة تجارية و يصبح سنداً عادياً ، لا تسرى عليه أحكام قانون الصرف و منها التقادم الخمسى – إنما تسرى قواعد القانون العامة . و إذ كان البين من الحكم إن السند موضوع النزاع لم يثبت فيه ميعاد الإستحقاق ، فإنه يصبح سنداً معيباً و لا يصحح ما اعتراه من عيب أن يذكر الدائن – فى طلب استصدار أمر الأداء – أنه مستحق السداد وقت الطلب ، لأنه قد نشأ باطلا كسند صرفى و لا يتأتى إصلاح العيب فى بيان منفصل عنه ، ولا يمكن أن يعد هذا السند بحالته تلك من قبيل ما أشارت إليه المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعبارة "و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " لأن هذه العبارة لا تعنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – الأوراق التى أفقدها العيب اللاحق بها إحدى الخصائص الذاتية الجوهرية للأوراق التجارية ، و من بينها تحديد ميعاد الإستحقاق فى أجل معين .

الطعن رقم ٥٤ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٥٧٦ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٧

السند الإذنى طبقاً لصريح نص الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة يعتبر عملاً تجارياً متى كان موقعه تاجراً ، سواء أكان مترتباً على معاملة تجارية أو مدنية ، و يعتبر عملاً تجارياً كذلك إذا كان مترتباً على معاملة تجارية ، و لو كان الموقع عليه غير تاجر ، و لا يجدى الطاعن ما يدعيه من مخالفة النص لهدف التشريع ، ذلك أنه متى كان النص واضحا فإنه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع التى أملته ، لأن البحث فى ذلك إنما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٠

– لا محل للقول بأن السندات المحررة بباقى الثمن ينشأ عنها إلتزام جديد إلى جانب الإلتزام الأصلى ويبقى لكل من الإلتزامين كيانه الذاتى بحيث يحق للدائن الرجوع على المدين بدعوى الدين الأصلى

مستنداً إلى عقد البيع أو بدعوى الإلتزام الجديد " الصرفي " مستنداً إلى السند الإذني ، ذلك أن مناط ما تقدم أن يكون السند الإذني ورقة من الأوراق التجارية .

– الأصل في السند أن يكون مدنياً و لو كان قد أدرج فيه شرط الإذن ، و إنه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقعاً من تاجر أو مترتباً على معاملة تجارية .

الطعن رقم ٦٠٣ لسنة ٣٩ مكتب فني ٢٦ صفحة رقم ١٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/١/٨

– تظهير السند الإذني يحاج به محرر السند و يطهره من الدفوع التي يملكها في مواجهة الدائن المظهر و ذلك متى كان التظهير صحيحاً صادراً من صاحبه . فإن كان التظهير مزوراً فإنه يكون لمحرر السند مصلحة في الإدعاء بتزوير التظهير لتفادى قاعدة التظهير يطهر السند من الدفوع .

– أنه و إن كان تقدير ما إذا كان الإدعاء بالتزوير منتجاً في الدعوى هو مما يستقل به قاضي الموضوع إلا أن هذا مشروط بأن يكون قضاؤه مبنياً على أسباب سائغة تكفي لحمله . و إذ كان الثابت أن السند الإذني المطالب بقيمته في الدعوى يحمل تظهيراً منسوباً صدوره للشركة الطاعنة الدائنة و أن المطعون ضده الأول – المدين – إدعى بتزوير هذا التظهير . و أيدته في ذلك الشركة الطاعنة مقررة أنه غير مدين لها ، و أن التظهير لم يصدر منها فإن إدعاءه بتزوير التظهير يكون منتجاً في الدعوى ، و تستفيد منه الطاعنة بإعتبارها ضامنة له ، و يحق لها الطعن في الحكم الصادر بعدم قبول إدعائه بتزوير التظهير .

الطعن رقم ٧٠ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٣٠

السند الإذني وفقاً لصريح الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة يعتبر عملاً تجارياً متى كان موقعه تاجراً سواء أكان مترتباً على معاملة تجارية أو مدنية .

الطعن رقم ٧٢٢ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٦

قاعدة تطهير السند من الدفوع في العلاقة بين المدين و الحامل تعتبر أثر من آثار التظهير التي تتفق و طبيعة الإلزام الصرفي و تستقل به الورقة التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف ، و تطبيق هذا الأثر بالنسبة المستندات المدنية يترتب عليه إقصاء طبيعتها المدنية عنها ، و ينم عن العنت و الإجحاف بالمدينين فيها الأمر الذى يلزم معه إطراح هذا الأثر عند تظهير الورقة المدنية .

الطعن رقم ٩٧٨ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٧٥ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

النص في المادة ١٩٠ من قانون التجارة يدل على أنه يجب أن يحتوى السند الإذني على البيانات الإلزامية التي تطلبها القانون و من بينها أن يتضمن ميعاداً للإستحقاق معيناً أو قابلاً للتعيين و أن السند الذى يخلو من ميعاد الإستحقاق يفقد صفته كورقة تجارية و يصبح سنداً عادياً لا تسرى عليه أحكام

قانون الصرف و إنما قواعد القانون العام ، و لما كان البين من الحكم المطعون فيه أن السند البالغ قيمته ١٠٠٠ جنيه قد نشأ خالياً من تاريخ الإستحقاق و هو من البيانات الأساسية التى يستطيع الحامل بموجبها تعيين وقت حلول حقه ، فهو بهذه المثابة يصبح سنداً معيباً و لا يصحح ما إعتراه من عيب أن يذكر الدائن أنه مستحق السداد وقت الطلب أو فى تاريخ معين لأنه قد نشأ باطلاً كسند صرفى ، و لا يتأتى إصلاح العيب فى بيان منفصل و أن ما أشارت إليه المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " لا تعنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأوراق التى أفقدها العيب اللاحق بها إحدى الخصائص الذاتية الجوهرية للأوراق التجارية و من بينها تحديد ميعاد الإستحقاق فى أجل معين فمثل هذه الأوراق لا يمكن أن تندرج فى إحدى صور الأوراق التجارية التى نظمها القانون و لا يجرى عليها التقادم الخمسى بصرف النظر عما إذا كانت قد حررت لعمل تجارى أو بين تاجرين .

* الموضوع الفرعي : الفرق بين الكمبيالة و الشيك :

الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٧٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٧

لا محل لإعمال حكم المادتين ١٣٤ ، ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك ، و إذ لم يضع القانون التجارى أحكاماً خاصة بتظهير الشيك و كان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهيراً ناقلاً للملكية و ذلك تيسيراً لتداولة و تمكينه له من أداء وظيفته كأداة وفاء ، فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيراً توكيلياً .

الطعن رقم ١٤١٩ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٣٨٧ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢١

جرى قضاء محكمة النقض بأنه لا محل لإعمال حكم المادتين ١٣٤ ، ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة علي الشيك لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك و إذ لم يضع القانون التجارى أحكاماً خاصة بتظهير الشيك و كان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهيراً ناقلاً للملكية و ذلك تيسيراً لتداوله و تمكيناً له من آداء وظيفته كأداة وفاء فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت صاحب الشأن أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيراً توكيلياً .

* **الموضوع الفرعي : المحل التجارى :**

الطعن رقم ٣٢٦ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٠٨٢ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١٥

متى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنين باعا إلى المطعون عليه الأول محلا تجاريا و معداته ، و كان قد صدر حكم بإغلاق المحل قبل حصول البيع لإدارته بدون ترخيص ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بفسخ البيع و إلزام البائعين متضامنين بأن يردا إلى المشترى ما قبضاه من الثمن مع الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية حتى الوفاء أقام قضاءه على ما وقع من البائعين من تدليس على المشترى بكتمانهما عنه عند التعاقد أمر الحكم الصادر بإغلاق المحل فإنه يكون غير منتج ما ينعاه الطاعنان على هذا الحكم من أنه أغفل الإعتبار بعلم المشترى عند شرائه بأن الدكان غير مرخص و إلتزامه بالسعى للحصول على رخصة ذلك أن علم المشترى بأن المحل غير مرخص مسألة أخرى أدخلها فى حسابه وسعى من أجلها فى الحصول على الرخصة و هى مسألة تختلف عن صدور حكم قبل البيع بإغلاق المحل .

الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٢١ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١١٥٨ بتاريخ ١٩٥٢/٦/٥

- لصاحب المحل التجارى أن يتظلم من الأمر الصادر ببيع محله وفقا لنص المادة ٣٧٥ من قانون المرافعات و هى تجيز لمن صدر عليه الأمر أن يتظلم منه لنفس الأمر ، و حكم القاضى الأمر قابل للطعن فيه بطرق الطعن المقررة للأحكام التى تصدر على وجه السرعة . و ليس فى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ إستثناء من هذا الأصل العام .

- إذا كان للدائن العادى أن يبيع على مدينه محله التجارى بإعتباره وحدة مكونة من عدة مقومات فشرط ذلك سبق حجزه وفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات . و إذن فمتى كان يبين من أوراق الدعوى أن الطاعن لم يحجز على المحلين التجاريين ، و إنما حجز على منقولات معينة موجودة فيهما فإن الأمر الصادر ببيع هذين المحلين و تنفيذ هذا الأمر ببيعهما يكونان قد وقعا باطلين لعدم سبق حجزهما . أما بيع مقومات المحل التجارى كلها أو بعضها بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ فمقصور بصريح نصها على بائعه الذى لم يستوف باقى الثمن و على الدائن المرتهن للمحل التجارى .

- متى كان الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون تأسيسا على أنه إذ ألغى الأمر الصادر ببيع المحلين التجاريين و ما ترتب عليه من إجراءات قد أغفل الإعتبار بالأصل العام و هو يقضى بأن الراسى عليهما مزاد هذين المحلين قد كسبا ملكيتهما بالشراء مع توافر حسن النية وفقا للمادة ٩٧٦

من القانون المدنى فإن هذا النعى يكون غير مقبول ، ذلك أن الطاعن لا صفة له فى التحدث عمن رسا عليهما مزاد المحلين التجاريين.

الطعن رقم ٣٥١ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٨٣٥ بتاريخ ١٩٧٢/٥/١٠

المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول ، و من مقومات مادية و معنوية كالعملاء و السمعة التجارية و الحق فى الإجارة ، و هذه المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعا لتكوينه ، بل يكتفى بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١١٥٤ بتاريخ ١٩٧٢/٦/٢٢

المحل التجارى يشمل كافة العناصر التى يتكون منها و ملكية الشريك لنصيب فيه تنصرف إلى هذه العناصر و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى ملكية المطعون عليه الأول و الطاعن للمحل التجارى بقدر نصيب كل منهما فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١١٢٦ بتاريخ ١٩٧٤/٦/٣٠

شهرة المحل هى مجموع العناصر التى تعمل على خفض التكاليف أو تحقيق أرباح تفوق الأرباح العادية و هى بهذه المثابة تشكل جزءاً من أصول ذلك المحل . و إذ كان من المتعين تقدير قيمة التركة فى تاريخ وفاة المورث بإعتبار أن الوفاة هى الواقعة المنشئة لضريبة التركات بغض النظر عما يطرأ على التركة بعد ذلك من تعديل ، فإن الحكم المطعون فيه بأخذه بتقرير الخبير الذى إستبعد مقابل شهرة المنشأة – المخلفة عن المورث – من عناصر التركة بسبب هدمها بعد وفاة المورث ، يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٢٩

شهرة المحل هى مجموعة العناصر التى تعمل مجتمعة على تحقيق أرباح للمنشأة تفوق الأرباح العادية للمنشآت المماثلة و هى بهذه المثابة تشكل جزءاً من أصول المنشأة و تحتمل النقصان أو الإنفضاء وتقدير زيادة أرباح المنشأة عن المعدل العادى لمثيلاتها من المنشآت الأخرى هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٥٣٩ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/٧

السمسار هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – وكيل يكلفه أحد العاقدين التوسط لدى العاقد لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى إتفاق صريح أو إتفاق ضمنى يستفاد من طبيعة عمله عند نجاح وساطته بإبرام عقد الصفقة على يديه .

الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٤٢٢ بتاريخ ١٩٧٥/١١/١٩

المحل التجارى و على ما يقضى به القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ يعتبر منقولاً معنوياً منفصلاً عن الأموال المستخدمة فى التجارة و يشمل مجموعة العناصر المادية و المعنوية المخصصة لمزاولة المهنة التجارية من إتصال بالعملاء و سمعة و اسم و عنوان تجارى و حق فى الإجارة و حقوق الملكية الأدبية و الفنية مستقلة عن المفردات المكونة لها فهو فكرة معنوية كالذمة تضم أموالاً عدة و لكنها هى ذاتها ليست هذه الأموال و ترتيباً على ذلك لا يكون التصرف فى مفردات المحل التجارى تصرفاً فى المحل ذاته و لا يعتبر العقار بطبيعته أى البناء الذى يستغل فيه المتجر عنصراً فيه و لو كان مملوكاً للمالك نفسه و هو بهذا الوصف يصح أن يكون محلاً لملكية مستقلة عن العقار القائم به .

الطعن رقم ٦٢٩ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٨

– و إن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية ، و إن المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه بل يكتفى بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل ، إلا أن العنصر المعنوى الرئيسى و الذى لا غنى عن توافره لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف بإختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية بإعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى ، فيترتب على غيبته إنتفاء فكرة المتجر ذاتها ، فلا يتصور متجر بلا عملاء سواء كانوا دائمين أو عابرين ، و يعد بيعاً له الإقتصار على بيع هذا العنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

– الحكمة من الإستثناء المقرر بالمادة ٢/٩٥٤ مدنى هى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع فى الإبقاء على الرواج المالى و التجارى فى البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار فى إستغلاله ، و مفاد إستلزام توافر العنصر المعنوى

الخاص بالإتصال بالعملاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة النشاط ذاته الذى كان يزاوله بائع المتجر ، و لا يغير من ذلك جواز إستبعاد الإسم التجارى من العناصر التى ينصب عليها بيع المتجر.

الطعن رقم ٣٩١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩

المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى منقول معنوى يشمل مقومات معنوية منها حق الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية و الحق فى الإجازة و الرخص و الإجازات و حقوق الملكية الأدبية و الفنية و الصناعية و مقومات مادية أهمها المهمات كآلات المصنع و الأثاث التجارى و السلع كما يشمل الحقوق و الإلتزامات إذا إتفق على ذلك و يتحتم حتى يقوم بيع المتجر أن يتضمن حق الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية دون باقى المقومات المعنوية مما مؤداه أنه يجب أن يمارس المشترى ذات النشاط الذى كان يمارسه البائع حتى يتحقق القصد من إشتراط تضمن البيع لحق الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية و إذا خلا عقد البيع من بيان العناصر التى يتضمنها تولت المحكمة تحديدها مراعية فى ذلك ما يلزم للإنتفاع بالمحل ، شريطة أن تشمل تلك العناصر حق الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية .

الطعن رقم ٨٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٥٠١ بتاريخ ١٩٨١/٥/١٦

الحكمة من الإستثناء المقرر بالمادة ١/٥٩٤ سالفة البيان هى – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع فى البقاء على الرواج المالى و التجارى فى البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار فى إستغلاله ، و كان مفاد إستلزام توافر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال بالعملاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة ذات النشاط و أنه هو الذى كان يزاوله بائع المتجر .

الطعن رقم ٦٤٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١١٥٥ بتاريخ ١٩٨١/٤/١٨

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية و أن المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه بل يكتفى بوجود بعضها، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل إلا أن العنصر المعنوى الرئيسى والذى لا غنى عن توافره لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف باختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية بإعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى ، فيترتب على غيبته إنتفاء فكرة المتجر ذاتها ، فلا يتصور متجر بلا عملاء سواء كانوا دائمين أو عابرين و يعد بيعاً له الإقتصار على بيع هذا العنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

– إذا إنتهى الحكم المطعون فيه بأسباب سائغة إلى نفى صفة المتجر عن المحل المبيع حسبما إستبان فى الرد على السبب الأول و هى دعامة تكفى لحمله فلا حاجة به لمناقشة حالة الضرورة طالما أنه خلص إلى إنحسار صفة المتجر عن المحل المبيع .

الطعن رقم ١٢٠٢ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٧٠٠ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢٨

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر يشمل عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية ، كالعملاء و السمعة التجارية و الحق فى الإجارة و أن هذه المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه ، بل يكفى بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزاولها المحل و التى توائم طبيعته ، فإذا ما إنعقدت للمتجر الشروط سالفة البيان ، و إقتضت الضرورة بيعه ، فقد أباح القانون للمستأجر و على ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الشرط المانع بالرغم من عدم تنازل المؤجر عن هذا الشرط صراحة أو ضمناً .

– المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن إضافة مشترى المتجر لنشاط آخر إلى النشاط الذى كان يزاوله بائع الجدك لا ينال من توافر شروط بيع الجدك المنصوص عليها فى المادة ٢/٥٩٤ لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالخطأ فى تطبيق القانون و القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٤٥٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٧٢٧ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٣

و لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المتجر فى معنى المادة ٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية ، و أن المقومات المعنوية هى عماد فكرته و أهم عناصره ، و لا يلزم توافرها جميعاً لتكوينه بل يكتفى بوجود بعضها ، و يتوقف تحديد العناصر التى لا غنى عنها لوجود المحل التجارى على نوع التجارة التى يزوالها المحل ، إلا أن العنصر المعنوى الرئيسى و الذى لا غنى عنه ، لوجود المحل التجارى و الذى لا يختلف بإختلاف نوع التجارة هو عنصر الإتصال بالعملاء و السمعة التجارية بإعتباره المحور الذى تدور حوله العناصر الأخرى فيترتب على غيبته إنتفاء فكرة المتجر ذاتها ، و يعد بيعاً له الإقتصار على بيع هذا العنصر وحده دون غيره من سائر العناصر المادية أو المعنوية .

الطعن رقم ١٩٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٤

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن المتجر فى معنى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى يشمل جميع عناصره من ثابت و منقول و من مقومات مادية و معنوية و إن المقومات المعنوية و أخصها

الإتصال بالعملاء و السمعه التجارية – هى عماد فكرتـه و أهـم عنـاصره ، و كـان منـاط إستلزام توافـر العنصر المعنوى الخاص بالإتصال بالعملاء فى بيع الجدك وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسـة ذلـك النشاط الذى كان يزاوله بائع المتجر .

* الموضوع الفرعي : المخالصة :

الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٥

إذا كانت المخالصة التى تمسكت بها الطاعنة والتى أورد الحكم المطعون فيه نصها قد تضمنت عبارات صريحة قاطعة فى إلتزام المطعون عليه بعدم مطالبة الطاعنة بأى حق مترتب عل فصلـه مـن الخدمـة مهمـا كان السبب ، فإن كـان الحكـم المطعـون فيـه إذ قـرر أن المخالصـة لا يسـتدل منهـا علـى التنـازل عـن التعويض يكون قد إنحرف عن المعنى الظاهر لعبارات تلك المخالصة و يتعين نقضه .

* الموضوع الفرعي : المضاربات غير المشروعة :

الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٩٦٧/٥/٢

يعتبر من أبرز صور المضاربة الغير مشروعة ما يطلق عليه "الكورنر" لأنه يتم فى أغلب حالاته باتفاق بيـن التجار على إحتكار سلعة معينة ورفع أسعارها رفعا مصطنعا للتحكم فى البـائعين علـى المكشـوف بقصـد الإستيلاء على أرباح غير مشروعة والحصول منهم على فروق أسعار باهظة وتعجيزهم عـن التسـليم عنـد حلول ميعاد إستحقاق الفليارة وهو ما يعبر عنه "بخنق المكشوف" . وتعد العقود الآجلة التى تبرم فى ظل هذه الاتفاقات الاحتكارية عقوداً باطله لأنها ترمـى بطبيعتهـا إلـى الإحتكـار والتحكـم فـى الأسـعار وهـى أغراض غير مشروعة سواء فى ذلك وقعت هذه الإتفاقية أو لم تقع تحت طائلـة المـادة ٣٤٥ مـن قـانون العقوبات التى تؤثم بعض صور الاحتكار .

* الموضوع الفرعي : بورصة الأوراق المالية :

الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٠

خولت الفقرة الأخيرة من المادة ٧٧ من المرسوم الصادر فـى ٣١ مـن ديسـمبر سـنة ١٩٣٣ بالموافقـة على اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية السمسار الذى لم يحصل على الدفع أو التسليم من عميلـه الحق فى طلب تصفية العملية فى يوم العمل الثانى الذى يلى إرساله خطابا موصى عليه للعميل بغـير تنبيـه آخر أو إنذار سابق أو تعليق إعلان ، و أساس هذا الحق إنما يرجع إلى ما شرعه القانون للسمسـار بوصفـه وكيلا بالعمولة من تحقيق امتيازه المقرر فى المادة ٨٥ من القانون التجارى علـى البضـائع المرسلـــة

أو المسلمة إليه أو المودعة عنده مع التيسير على السمسار المكلف بشراء الأوراق المالية بإعفائه من الإجراءات التى تتطلبها المادة ٨٩ من قانون التجارة وهى ضرورة الحصول على إذن من القاضى بالبيع و لما كان هذا هو أساس حق السمسار و لو يكن أساس التنفيذ فى البورصة بمعرفة السمسار هو استعمال لحقه فى فسخ عملية البورصة التى عقدها و فى فسخ عقد الوكالة بينه و بين العميل بمجرد انتهاء المهلة التى يحددها فى الخطاب الموصى عليه الذى يرسله إلى العميل طالبا فيه الوفاء و بغير حاجة إلى قضاء ، و كان للوكيل بالعمولة كأى دائن مرتهن الحق فى التنفيذ على مدينه يوم استحقاق الدين أو بعده و متابعة التنفيذ الذى بدأه أو عدم متابعته كيف يشاء دون أن يكون فى ذلك مسئولا عن أى ضرر يلحق بالعميل المدين نتيجة لهبوط الأسعار بسبب مجرد التأجيل فحسب ، لما كان ذلك ، فإن الحكم إذ قضى للسمسار بثمن الأوراق المالية محسوبا على يوم التصفية الفعلية لا يكون قد أخطأ فى القانون .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٦٤١ بتاريخ ١٩٥٩/١١/١٢

إذا إستبانت محكمة الموضوع أن البيع وارد على صفقة من القطن كانت مزروعة فعلا فى أرض الطاعنين ووقع البيع خارج البورصة و لم يكن معقودا بين طرفين من التجار و لا على سبيل المقامرة وخلصت فى قضائها إلى أن العقد لا ينطوى على أعمال المضاربات المكشوفة و التى يقصد بها مجرد الإفادة من فرق السعر فأعملت الشرط الإضافى فى عقد البيع و أوجبت تنفيذه عينا بتسليم كمية القطن المتفق عليها أو دفع فروق الأسعار عن الجزء الذى لم يسلم منها – فإنه لا محل للتحدى بالفقرة الثانية من المادة ٧٣ من القانون التجارى التى تنص على أنه لا تقبل أى دعوى أمام المحاكم بخصوص عمل يؤول إلى مجرد دفع فروق إذا إنعقدت على ما يخالف النصوص المتقدمة .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٦٠ بتاريخ ١٩٦١/١/٢٦

– إذا كان قد ورد فى عقد البيع تحت القطع المبرم بين الطرفين ما يأتى " تم هذا البيع بحسب الأسعار الموضحة أعلاه قرين كل رتبة من رتب القطن و على حسب كونتراتات شهر فبراير سنة ١٩٥٢ وللبائع الحق فى قطع السعر إبتداء من يوم التسليم لغاية يوم ٣١ من يناير ١٩٥٢ و عليه إخطار المشترى تلغرافياً عن اليوم الذى يرغب فيه قطع السعر شرطاً أن التلغراف يصله الساعة التاسعة صباحاً على الأكثر فى اليوم الذى يرغب فيه قطع السعر و المحاسبة تكون على قفل بورصة كونتراتات الإسكندرية الساعة الواحدة تماماً بعد الظهر .... و إذا لم يطلب البائع قطع السعر أو النقل لغاية التاريخ المذكور " ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ " سيكون للمشترى الحق فى قطع سعر القطن فى اليوم المذكور ٣١ من يناير سنة

١٩٥٢ و إذا كان هذا اليوم يوم عطلة رسمية للبورصة فالمحاسبة تكون على أول يوم تفتح فيه البورصة بعد العطلة الرسمية " ، و كان الحكم المطعون فيه قد فسر هذا البند من العقد على أنه يفيد وجوب إجراء المحاسبة بينهما على سعر إقفال بورصة العقود فى يوم ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ – و هو نهاية الأجل المضروب للبائع لطلب قطع السعر فيه – و لو كان سعر الإقفال فى اليوم المذكور سعراً إسمياً لم تجر به معاملات فى البورصة ، فإنه يكون قد مسخ هذا النص و إنحرف فى تفسيره له عن المعنى الظاهر لعباراته – ذلك أن ما أورد فى هذا النص من أن تكون المحاسبة على قفل بورصة كونتراتات الإسكندرية الساعة الواحدة تماماً صريح فى الدلالة على أن المقصود به تعيين الوقت الذى يعتمد لتحديد السعر من بين ساعات العمل فى اليوم الذى يقطع فيه هذا السعر و ذلك حتى لا يثور خلاف على الوقت الذى جرت فيه عملية القطع لأن الأسعار فى البورصة عرضة للتقلبات من ساعة لأخرى و لا تستقر على حال فى اليوم الواحد و ليس فى النص المشار إليه ما يفيد المعنى الذى ذهب إليه الحكم من وجوب المحاسبة على سعر ٣١ من يناير سنة ١٩٥٢ حتى لو إستحال على المشترى قطع السعر فى هذا اليوم بسبب عدم وجود مشترى بالسعر الإسمى المحدد .

– العرف التجارى السائد فى شأن عقود بيع الأقطان تحت القطع الذى أقره المشرع بالقانون رقم ١٣١ لسنة ٣٩ الذى عدل أخيراً بالقانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ – مقتضاه أن يكون للمشترى فى تلك العقود خيار التغطية مقابل حق البائع فى قطع السعر فى زمن آجل و ذلك تأميناً للمشترى من مخاطر تقلبات الأسعار خلال الأجل الممنوح للبائع لقطع السعر فيه . فإذا كانت التغطية تجرى فى خصوص هذا النزاع بعملية بيع يجريها المشترى فى بورصة العقود فى اليوم الذى يطلب فيه البائع سعر أقطانه وبما يوازى كمية هذه الأقطان فإنه يتعذر إجراؤها فى حالة وصول الأسعار إلى الحد الأدنى المحدد وذلك لعدم وجود مشتر يقبل الشراء بهذه الأسعار .

<u>الطعن رقم ١٩٦ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ١٣١ بتاريخ ١٩٦١/٢/٩</u>

نص القرار الوزارى رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ الصادر فى ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ على أنه " يجرى التعامل فى بورصة العقود على عقود القطن طويل التيلة لشهرى مايو ويوليه سنة ١٩٥٢ – ويحظر إجراء أى عملية من عمليات البيع على إستحقاق شهر مارس سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان المقصود به تصفية مراكز قانونية قائمة فعلا فى بورصة العقود"–و قد إستتبع هذا أن أصدرت لجنة البورصة قرار فى ٥ مارس سنة ١٩٥٢ بمد عمليات القطع بالنسبة للقطن طويل التيلة إلى شهر مايو سنة ١٩٥٢ دون غرامة أو خصم ثم صدر القانون ١٨ سنة ١٩٥٢ فى ٨ مارس سنة ١٩٥٢ و نص فى مادته الأولى على أنه "تقفل

كونتراتات القطن طويل التيلة إستحقاق مارس سنة ١٩٥٢ فى بورصة العقود يوم العمل بهذا القانون وتحصل فيها تصفية إجبارية ومقاصة نهائية على سعر ١٤٠ ريالاً" . و لما لم تجد هذه القرارت فى معالجة الحالة تدخلت الحكومة مشترية فى سوق القطن و أصدر مجلس الوزراء قراره فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٢ بشراء عقود نهاية الموسم بنسبة ٩٠٪ من السعر السابق أى بسعر ١٢٥ ريالاً – ثم أصدرت لجنة البورصة قرارها فى ١٤ مايو سنة ١٩٥٢ بقطع سعر كونتراتات مايو للاقطان طويلة التيلة التى مد أجل قطعها من مارس إلى مايو سنة ١٩٥٢ بواقع ١٢٥ ريالاً يخصم منها المصاريف الفعلية وقدرها ريالان و نصف ، فإذا كان الثابت من الوقائع التى سجلها الحكم المطعون فيه أن صفقة النزاع من القطن طويل التيلة و أن الطاعن قد أرسل إلى الشركة المطعون عليها بنقل القطع إلى مارس سنة ١٩٥٢ و لم يخطرها بالقطع حتى ١٧ فبراير تاريخ صدور القرار الوزارى رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ وبالتالى لم تجر الشركة المطعون عليها عملية التغطية حتى هذا التاريخ – فإن مؤدى هذه القرارت والنصوص المتقدمة أن الشركة لم تكن تعتبر ذات مركز قائم فى بورصة العقود بالنسبة لهذه الصفقة وأن التعامل فى هذا القطن قد أصبح محظورا بالنسبة لعقود مارس سنة ١٩٥٢ فاستحال القطع على هذا النوع من القطن على عقد مارس سنة ١٩٥٢ بقوة قاهرة و امتد التعامل على عقود شهرى مايو ويوليو سنة ١٩٥٢ – وبذلك يكون السعر الذى تجرى عليه المحاسبة بين الطرفين هو ١٢٥ ريالاً مخصوم منه ريالان و نصف كما حددته لجنة البورصة بقرارها الذى أصدرته نتيجة لتدخل الحكومة مشترية بهذا السعر – لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ جرى فى قضائه على عدم الاعتداد بالسعر الذى قرره بالمرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ وهو ١٤٠ ريالاً و إذ أجرى تصفية الحساب بين الطرفين بواقع ١٢٢,٥ ريالاً للقنطار أخذا بوجهة نظر الشركة المطعون عليها يكون قد أعمل القانون على وجهه الصحيح .

<u>الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٧٢ بتاريخ ١٩٦٠/١/٢٦</u>

– مؤدى المادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٣٩ و المادة رقم ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان فى بورصة البضاعة الحاضرة – أن عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيوع التى يكون تحدي الثمن فيها قاصراً على بيان الأسس التى تنظمه فى وقت لاحق للتعاقد وهى محكومة بالنصوص المتقدمة و تخضع لقيودها و شروطها . فتحديد الثمن فيها يتراخى ويبقى معلقاً على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بالتزاماته – و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلاً فى بورصة العقود فى أى يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بتلك الأسعار مضافاً

إليها العلاوة أو مستنزلاً منها الخصم حسب الاتفاق بشرط أن لا يستنفد المهلة المقررة له في العقد لممارسة حق القطع وإلا كان معيار السعر هو سعر البورصة في اليوم الأخير من هذه المهلة . و حق البائع في القطع يقابله خيار المشترى في التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه كى يأمن تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود .

– و لما كان القطع على سعر التعامل فى بورصة العقود – على ما جرى به العرف – مقيداً بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلى وليس سعراً إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشترين على الشراء أو عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقننه بما أورده بالمادة الأولى من القانون رقم ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ ، ولما كانت عقود بيع القطن تحت القطع محكومة بالقواعد السابق بيانها ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستظهرها على صورتها الصحيحة و إلتزمها فى قضائه فإن نعى الطاعنة بمخالفة الحكم للقانون فى هذا الخصوص يكون غير صحيح .

– مؤدى القرار الوزارى رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ – الصادر بتاريخ ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ – و المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ – الصادر بتاريخ ٨ مارس سنة ١٩٥٢ هو عدم التعامل على كونتراتات شهر مارس سنة ١٩٥٢ الخاصة بالقطن طويل التيلة إلا أن يكون التعامل بقصد تصفية مركز قانونى قائم ، فإذا كان طرفا الخصومة متفقين على أن صفقة النزاع من القطن طويل التيلة وأن الشركة الطاعنة لم تخطر الشركة المطعون عليها برغبتها فى القطع لغاية ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ تاريخ صدور القرار الوزارى رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ وبالتالى لم تجر الشركة المطعون عليها عملية التغطية حتى هذا التاريخ فإنها لا تعتبر ذات مركز قائم فى بورصة العقود بالنسبة لصفقة مثار الخلف ، و بالتالى فإن الحكم المطعون فيه يكون صحيحاً فى عدم اعتداده بالسعر الذى قرره المرسوم بقانون ١٨ سنة ١٩٥٢ .

– إذا كانت محكمة الاستئناف قد سجل فى حدود سلطتها التقديرية عجز الطاعنة عن إثبات قيام مركز شرائى للمطعون عليها فى بورصة العقود بالنسبة لكمية القطن المبيعة لها من الطاعنة عند صدور القانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٨، فإن النعى بأن الشركة المطعون عليها من أكبر بيوتات التصدير وأن المفروض أن يكون لها إلى حين تصدير صفقة النزاع من مراكز شرائية قائمة بالنسبة لهذه الصفقة مما كان يقتضى تصفيتها بالسعر الإلزامى الذى حدده المرسوم بقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

- لما كان القرار الوزارى رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ قد صدر بتاريخ ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ و حظر التعامل على إستحقاق مارس سنة ١٩٥٢ الخاص بالقطن طويل التيلة و نص على أنه يجرى التعامل فى هذا النوع من القطن على عقود شهرى مايو و يوليه سنة ١٩٥٢ ، و كان مؤدى ذلك إستحالة القطع على عقد مارس ١٩٥٢ بقوة قاهرة هى صدور القرار الوزارى سالف الذكر ، فإن لجنة البورصة إذ أصدرت قرارها الرقيم ٥ مارس سنة ١٩٥٢ بمد عملية القطع بالنسبة للقطن طويل التيلة إلى شهر مايو سنة ١٩٥٢ دون غرامة أو خصم فإنها لا تكون قد أنشأت حكماً جديداً وإنما أعملت مقتضى القرار الصادر فى ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه - إعمال لقرار لجنة البورصة الصادر فى ٥ مارس سنة ١٩٥٢ فى حين أن هذا القرار باطلاً أو على الأقل لا يجوز الإعتداد به يكون فى غير محله .

- المشرع - و هو على بنية من أحكام المرسوم بقانون الصادر فى ١٢ مايو سنة ١٩٤٠ - عند إصدار المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ٥٢ لم يقرر تعطيل البورصة و إنما قرر فقط قفل إستحقاق شهور معينة إلى شهور تالية وسكت عن عقود البضاعة الحاضرة تحت القطع . و مؤدى ذلك أنه إذ عطل البورصة فى سنة ١٩٤٠ وإنعدمت وسيلة تحديد أسعار البضاعة الحاضرة تحت القطع وضع لها حكماً خاصاً يحكم أسعار بيعها و لكنه إذ أصدر المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ قصر القفل على إستحقاقات معينة و سكت عن تحديد سعر البضاعة الحاضرة تحت القطع تاركاً إياها لأحكام القواعد التجارية التى تخضعه لسعر القطع الذى يجرى به التعامل الفعلى فى أول يوم من أيام التعامل على الإستحقاق التالى . و متى كان ذلك وكان الحكم المرسوم بقانون رقم ١٨ سنة ١٩٥٢ مختلفاً عن حكم المرسوم بقانون الصادر فى سنة ١٩٤٠ و عن حكم المرسوم بقانون ٢٩٦ سنة ١٩٥٢ الذى جاء على غراره والذى صدر فى ٢٣ نوفمبر سنة ١٩٥٢ فإنه يمتنع القياس بين التشريع الأول والتشريعين الآخرين ، و من ثم يكون الحكم المطعون فيه صحيحاً عندما رفض هذا القياس .

<u>الطعن رقم ٥٩٠ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٦١/٣/٩</u>

مؤدى المادتين ٢٥ من اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية ، ٣٤ من اللائحة الداخلية للبورصة أنه يتعين على كل من تقرر لجنة البورصة قبوله للاشتغال بالسمسرة أن يودع تأمينا قدره ألف جنيه باعتباره رصيدا تسدد منه مطلوبات اللجنة وأعضائها و الغرامات المالية و فروق الأسعار . فإذا كانت نقابة سماسرة الأوراق المالية بالقاهرة فى سبيل تحقيق غرض من الأغراض التى كونت من أجلها قد رفعت رسم الانضمام إلى ألف جنيه كى يتعادل مع التأمين المشروط باللائحة و إعتبرته تأمينا و تولت عن

السماسرة تقديم ضمان مشترك إلى لجنة البورصة فقبلته اللجنة و كان قبولها إياه منطوياً على إعتباره رصيدا لما أعد التأمين لمواجهته ، فإن المبلغ الدفوع من السمسار إلى النقابة يكون هو التأمين المشروط سداده لاشتغاله بمهنته – لا يغير من ذلك أن السماسرة قد وفوا بالتأمينات إلى هيئة خاصة هى نقابتهم أو أن قانون النقابة قد وصف خطأ المبلغ الذى يدفعه كل سمسار بأنه حصة فى رأس المال لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر و أقام قضاءه على أن المبلغ المدفوع من السمسار للنقابة هو قيمة التأمين الذي أوجبته المادة ٢٥ من اللائحة العامة للبوصات فإنه لا يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٥٩٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١٩٦١/٥/١١

عقد بيع الأقطان تحت القطع هو عقد من نوع خاص ينظم آثاره إتفاق الطرفين و ما جرى عليه عرف هذه التجارة . و لما كان البائع فى هذا العقد يقصد فى الأصل الإفادة من بيع قطنه بالثمن الذى تسفر عنه الأسعار بالبورصة و كان – بعد أن تحددت الأسعار فى الأجل المعين للقطع – قد عمد إلى نقل سعر القطع لاستحقاق تال طالعا فيما قد يعود إليه من زيادة يتوقعها و متحملا ما قد يتمخض عنه النقل من خسارة فإنه يكون قد قصد إلى المضاربة بالثمن و عملية المضاربة هذه التى تأتى تالية لإبرام العقد وتقوم على ما يجريه التاجر المشترى ببورصة العقود من عمليات متعلقة بها ، لها ذاتيتها وتعد عملا تجاريا و لا يغير من ذلك أن يكون طالب نقل سعر القطع مزارعا لأنه ليس فى القانون ما يمنعه من مزاولة الأعمال التجارية .

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٧٦٥ بتاريخ ١٩٦١/١٢/٧

– عقود بيع القطن تعد من قبيل البيوع التى يكون تحديد الثمن فيها قاصرا على بيان الأسس التى تنظمه فى وقت لاحق للتعاقد و هى محكومة بالمادتين الأولى و الثانية من المرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ والمادة ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان فى بورصة البضاعة الحاضرة و تخضع لقيودها وشروطها فتحديد الثمن فى هذه العقود يتراخى و يبقى معلقا على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بالتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلا فى بورصة العقود فى أى يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بتلك الأسعار مضافا إليها العلاوة أو مستنزلا منها الخصم حسب الاتفاق بشرط إلا يستنفد المهلة المقررة له فى العقد لممارسة حق القطع و إن إستنفدها كان معيار السعر هو سعر البورصة فى اليوم الأخير من هذه المهلة وحق البائع فى القطع يقابله حق المشترى فى التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية

بيع عكسية يجريها المشترى في بورصة العقود في وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه كي يأمن تقلبات الأسعار و متى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود .

- لما كان القطع على سعر التعامل في بورصة العقود على ما جرى به العرف مقيد بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي وليس سعر إسميا ناجما عن عدم إقبال المشترين على الشراء أو على عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقننه بما أورده بالمادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ ، و متى كان الثابت أن تعاملا فعليا لم يجر في بورصة العقود نتيجة لقرار وزير المالية الصادر في ١٩٥٢/١/١٦ بوضع حد أدنى للأسعار في تلك البورصة حتى صدور القرار الوزارى المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذى حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاق شهور فبراير ومارس وأبريل سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصودا بها تصفية مراكز قائمة ثم مدت كافة عمليات القطع من فبراير إلى يونيه سنة ١٩٥٢ بقرار من لجنة البورصة و لم تكن الطاعنة عند صدور هذا القرار ذات مركز قائم بالنسبة للعملية موضوع الدعوى لعدم إخطار المطعون عليه إياها بالقطع قبل ١٩٥٢/٢/١٠ و بعدم إجرائها لعملية التغطية بسبب تعطيل البورصة في يومى ١٠ و ١١ فبراير سنة ١٩٥٢ ولأن السعر في الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ كان حد أدنى بائع وهو سعر إسمى لم يجر به تعامل فإن الحكم المطعون فيه إذ انتهى في قضائه إلى اعتبار السعر الذى أعلن في بورصة العقود يوم ١٩٥٢/٢/١٢ هو الواجب إجراء المحاسبة على أساسه باعتبار أن السعر الذى قصده العاقدان يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٤٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١

-- عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيوع التى يكون تحديد الثمن فيها قاصراً على بيان الأسس التى تنظمه في وقت لاحق للتعاقد وهى محكومة بالمادتين الأولى و الثانية من المرسوم بقانون ١٣١وسنة ١٩٣٩ و المادة ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان في بورصة البضاعة الحاضرة وتخضع لقيودها و شروطها ، فتحديد الثمن في هذه العقود يتراخى و يبقى معلقاً على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بالتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلاً في بورصة العقود في أى يوم يختاره من أيام العمل بالبورصة أو بتلك الأسعار مضافاً إليها العلاوة أو مستنزلا منه الخصم حسب الإتفاق بشرط ألا يستنفذ المهلة المقررة له في العقد لممارسة حق القطع. فإن إستنفذها كان معيار السعر هو سعر البورصة في اليوم الأخير من هذه المهلة. و حق البائع في

القطع يقابله حق المشترى فى التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع و بسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه كى يأمن تقلبات الأسعار و متى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم بالبورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود .

- لما كان القطع على سعر التعامل فى بورصة العقود - على ما جرى عليه العرف - مقيداً بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلي وليس سعرا إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشترين على الشراء أو عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقننه بما أورده من المادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ . و متى كان الثابت أن تعاملاً فعلياً لم يجر فى بورصة العقود نتيجة لقرار وزير المالية الصادر فى ١٦ يناير ١٩٥٢ بوضع حد أدنى للأسعار فى تلك البورصة و أن الوضع ظل كذلك حتى صدور القرار الوزارى المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذى حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على إستحقاق شهور فبراير و مارس و إبريل سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصوداً بها تصفية مراكز قائمة ثم مدت كافة عمليات القطع من فبراير إلى يونية ١٩٥٢ بقرار من لجنة البورصة و لم تكن الطاعنة عند صدور هذا القرار ذات مركز قائم بالنسبة للعملية موضوع الدعوى لتعذر إجراءها عملية التغطية بسبب عدم حصول تعامل فى البورصة فى يوم ١٢ فبراير الذى كان يجب قطع السعر فيه لأن السعر فى الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ كان حد أدنى بائع وهو سعر إسمي لم يجر به تعامل ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى إعتبار السعر الذى أعلن فى بورصة العقود يوم ١٩٥٢/٢/١٢ هو الواجب المحاسبة على أساسه بإعتبار أنه السعر الذى قصده العاقدان يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٨١ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١١٥ بتاريخ ١٩٦٢/١/٢٥

- عقود بيع القطن تحت القطع تعد من قبيل البيوع التى يكون تحديد الثمن فيها قاصراً على بيان الأسس التى تنظمه فى وقت لاحق للتعاقد [المادة ١/٤٢٣ مدنى] وهى محكومة بالمادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون ١٣١ سنة ١٩٣٩ و المادة ٨٥ من اللائحة الداخلية لقسم الأقطان فى بورصة البضاعة الحاضرة و تخضع لقيودها و شروطها - فتحديد الزمن فى هذه العقود يتراخى و يبقى معلقا على ممارسة كل من الطرفين لحقوقه و وفائه بإلتزاماته ، و للبائع أن يحدد الثمن على أساس الأسعار التى يتم بها التعامل فعلاً فى بورصة العقود فى أى يوم يختاره من أيام العمل فى البورصة أو بتلك الأسعار مضافا إليها العلاوة أو مستنزلاً منها الخصم حسب الإتفاق بشرط ألا يستنفد المهلة المقررة له

فى العقد لممارسة حق القطع و أن إستنفذها حدد السعر على أساس سعر البورصة فى اليوم الأخير من هذه المهلة . وحق البائع فى القطع يقابله حق المشترى فى التغطية و من ثم فإن البائع ملزم بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه كى يأمن تقلبات الأسعار . ومتى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود أما إذا إستحال إجراء عملية التغطية لوقوف السعر عند الحد الأدنى المقرر و عدم وجود مشتريه فى البورصة فلا يتحقق له هذا المركز .

– لما كان القطع على سعر التعامل فى بورصة العقود – على ما جرى به العرف – مقيدا بشرط هو أن يكون السعر نتيجة تعامل فعلى فى البورصة و ليس سعراً إسمياً ناجماً عن عدم إقبال المشترين على الشراء أو عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع فإن المشرع قد أقر هذا العرف وقننه بما أورده بالمادة الأولى من القانون ١٨٤ سنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ . و متى كان الثابت أنه لم يجر تعامل فعلى فى بورصة العقود يومى ١٩٥٢/٢/١٠ (التاريخ المحدد لقطع السعر) و١٩٥٢/٢/١١ لتعطل البورصة فيهما و كان السعر فى الأيام التالية حتى ١٩٥٢/٢/١٧ حد أدنى بائع و هو سعر إسمى لم يجر به تعامل وذلك نتيجة لقرار وزير المالية رقم ٧ سنة ١٩٥٢ الصادر فى ١٩٥٢/٢/١٦ بتعيين حد أدنى لأسعار عقود القطن ببورصة العقود و ذلك حتى صدور القرار الوزارى المؤرخ ١٩٥٢/٢/١٧ الذى حظر إجراء أى عملية من عمليات البيع على إستحقاق أشهر معينة من بينها شهر فبراير ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصود بها تصفية مراكز قانونية قائمة فعلاً فى بورصة العقود ، ثم مدت كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن متوسط التيلة إلى شهر يونية سنة ١٩٥٢ وذلك بقرار لجنة البورصة المؤرخ ٥ مارس ١٩٥٢ و هو ما إستوجبه تنفيذ القرار الوزارى رقم ١٧ سنة ١٩٥٢ من حظر التعامل على إستحقاقات الأشهر السابقة على هذا الشهر ، و كان الطاعن قد إستحال عليه إجراء عملية التغطية حتى يصبح ذا مركز قائم بالبورصة فإن قطع سعر القطن فى هذه الحالة يكون قد امتد من شهر فبراير إلى شهر يونية سنة ١٩٥٢ مما يوجب تحديد سعره على أساس سعر إقفال عقد يونية فى أول يوم يحصل فيه تعامل فعلى فى البورصة على هذا العقد [وهو ٢٤ إبريل سنة١٩٥٢] . و من ثم فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر على أساس تحديد السعر هو سعر يوم ١٢ فبراير سنة ١٩٥٢ بمقولة أنه لا يشترط أن يكون قطع السعر على أساس تعامل فعلى بالبورصة بل يكفى تحديد القطع بسعر الإقفال فى اليوم المحدد له و لو كان السعر فى هذا اليوم إسمياً حكيماً لم يجر به تعامل فى البورصة فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٨٣ بتاريخ ١٩٦٢/٥/٣

عقود بيع القطن تحت القطع التى تتم خارج البورصة تخضع للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ الذى تنص المادة الأولى منه على أن "تسرى على بيوع الأقطان بأثمان تحدد فيما بعد عدا البيوع التى تجرى فى بورصة مينا البصل أو تسليم المحطة الأحكام الآتية : [أ] يكون للبائع الحق فى تحديد السعر فى أى يوم من أيام العمل بالبورصة حتى اليوم السادس عشر من الشهر الذى تم البيع على أساس كونتراتاته . [ب] إذا كان يوم ١٦ من الشهر يوم عطلة بالبورصة فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى له [ج] يكون للبائع الحق فى تحديد السعر على أساس أى سعر من أسعار الساعة ١١،٤٥ ق أو الساعة ١٢،١٥ق أو الساعة ١٢،٤٥ ق أو الساعة الواحدة بعد الظهر بشرط أن يرسل أمر تحديد السعر إلى المشترى فى موعد يسمح له عند الإقتضاء بإجراء عملية التغطية فى الساعة المعينة بالأمور المذكور ". و مؤدى هذا النص أن حق البائع فى قطع السعر يقابله حق المشترى فى التغطية و البائع ملزم بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع للتغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطع سعره كى يأمن تقلبات الأسعار ويتحقق بهذه التغطية للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها فى بورصة العقود فإذا لم يقم البائع بتوريد الأقطان المبيعة فى الميعاد المتفق عليه فإنه يكون ملزماً – طبقاً لشروط العقد بدفع فرق السعر بين سعر آخر يوم محدد للتوريد و سعر اليوم الذى قطع فيه أقطانه و هو اليوم الذى جرت فيه عملية التغطية ، و تأسيساً على ذلك يصبح الإعذار – بخصوص المطالبة بهذا الفرق – غير مجد فى حالة تخلف البائع عن التوريد فى الميعاد المحدد بالعقد إذ أن فرق السعر يتحدد على أساس هذا اليوم و ليس سعر أى يوم بعده و بالتالى فلا ضرورة للإعذار عملاً بالمادة ١/٢٢٠ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٢٣٨ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٧

– عقد بيع القطن تحت القطع الذى يتم خارج البورصة يخضع للمرسوم بقانون رقم ١٣١ سنة ١٩٣٩ و مؤدى المادة الأولى منه - على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن حق البائع فى قطع السعر يقابله حق المشترى فى التغطية التى يكون إجراؤها بعملية بيع عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطع سعره كى يأمن تقلبات الأسعار و يتحقق بهذه التغطية للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود فإذا لم يقم البائع بالتوريد فى الميعاد فإنه يكون ملزما طبقا لشروط العقد بدفع فرق السعر بين

سعر آخر يوم محدد للتوريد وسعر اليوم الذى قطع فيه وهو اليوم الذى يجب أن تجرى فيه عملية التغطية و الاستفادة من آثارها فليس له بعد ذلك أن يتعلل بما ضاع عليه من كسب نتيجة تقصيره وأن يرجع بها على البائع .

- متى كان عقد البيع قد أبرم خارج بورصة مينا البصل فلا محل للتحدى بأحكام اللائحة الداخلية للبورصة إذ لا ينبسط سلطان تلك اللائحة على العقود التى تتم خارجها .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٥٢٩ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١١

- عقود بيع القطن تحت القطع - على ما جرى به قضاء النقض - تقتضى أن يكون للمشترى خيار التغطية مقابل حق البائع فى القطع ويلتزم البائع لذلك بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع لإجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه من البائع كى يأمن تقلبات الأسعار . و متى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود . أما إذا استحال إجراء عملية التغطية لعدم وجود تعامل فعلى فى بورصة العقود فلا يتحقق هذا المركز .

- القطع على سعر التعامل فى بورصة العقود - على ما جرى به العرف - مقيد بشرط أن يكون السعر الذى يطلب البائع القطع به نتيجة تعامل فعلى فى البورصة و ليس سعرا إسميا فرضته الحكومة كحد أدنى بائع يمتنع هبوط السعر عنه أو سعرا لم يحصل به تعامل بسبب عدم إقبال المشترين على الشراء به أو عدم عرض البائعين أقطانهم للبيع بهذا السعر ،و قد أقر المشرع هذا العرف و قننه بما أورده فى المادة الأولى من القانون ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ لسنة ١٩٣٩ من أنه إذا كان نهاية الأجل الذى يحق فيه للبائع قطع السعر يوم عطلة ببورصة العقود أو كان التعامل فى البورصة فى هذا اليوم محددا بأسعار إسمية أو أسعار لا تعامل بها لأى سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى - فإذا كان قرار وزير المالية رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ١٩٥٢/٢/١٧ قد حظر إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاق أشهر معينة من بينها فبراير و مارس سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصودا به تغطية مراكز قائمة فى بورصة العقود وعلى أن يجرى التعامل فى بورصة العقود على عقود قطن طويل التيلة لشهرى مايو و يوليو سنة ١٩٥٢ و على عقود قطن متوسط التيلة لشهرى يونيو وأغسطس سنة ١٩٥٢ و كانت لجنة البورصة قد أصدرت فى ٥ مارس سنة ١٩٥٢ قرارا يقضى بمد كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن طويل التيلة على شهر مايو سنة ١٩٥٢ وبالنسبة للقطن متوسط التيلة على شهر يونية سنة ١٩٥٢ فإن هذا القرار لم ينشىء حكما جديدا و إنما اقتصر على إعمال مقتضى

القرار الوزارى رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ ، ذلك أن النتيجة الحتمية لما فرضه هذا القرار الأخير هى تأجيل القطع من الأشهر التى حظر التعامل على استحقاقها إلى الأشهر التى صرح بالتعامل عليها حتى يتمكن المشترى من إجراء عملية التغطية إعمالا لقاعدة التلازم بين القطع والتغطية – فإذا كان ذلك و كانت الطاعنة قد استحال عليها إجراء عملية التغطية و ذلك بسبب عدم قيام المطعون عليه بطلب القطع على السعر حتى صدور قرار ١٩٥٢/٢/١٧ فإن قطع سعر أقطان المطعون عليه يكون قد تأجل من استحقاق شهري فبراير و مارس إلى شهري يوفيه و مايو على التوالى مما يتعين معه تحديد أسعاره على أساس سعر إقفال هذين الاستحقاقين الأخيرين فى أول يوم يجرى فيه تعامل فعلى عليهما فى بورصة العقود – و من ثم فلا جدوى من الاحتجاج بعدم انصراف قرار لجنة البورصة سالف الذكر إلى عقود بيع الأقطان تحت القطع .

الطعن رقم ٣٢٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٢٧١ بتاريخ ١٩٦٤/٢/٢٠

– عقود البيع تحت القطع تقتضى – على ما جرى به قضاء النقض – أن يكون للمشترى خيار التغطية مقابل حق البائع فى القطع و يلتزم البائع لذلك أن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع لإجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود وفى وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للمقدار الذى طلب البائع قطع سعره كى يأمن المشترى تقلبات الأسعار . ومتى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه عملية البيع التى يكون قد أجراها فى هذه البورصة.

– القطع على سعر العقود – على ما جرى به العرف – مقيد بأن يكون سعر العقد الذى يطلب البائع القطع به نتيجة تعامل فعلى فى البورصة وليس سعرا إسميا وضعته الحكومة كحد أدنى بائع يمتنع هبوط السعر عنه أو سعرا لم يحصل به تعامل بسبب عدم إقبال المشترين على الشراء به – وقد أقر المشرع هذا العرف وقننه بما أورده فى المادة الأولى من القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ المعدل للمرسوم بقانون ١٣١ لسنة ١٩٣٩ من أنه إذا كانت نهاية الأجل الذى يحق فيه للبائع قطع السعر يوم عطلة ببورصة العقود أو كان التعامل فى البورصة فى هذا اليوم مجددا بأسعار إسمية أو أسعار لا تعامل بها لأى سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى – وإذا كان قرار وزير المالية رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ١٧ فبراير سنة ١٩٥٢ قد حظر فى مادته الثانية إجراء أية عملية من عمليات البيع على استحقاق أشهر معينة من بينها شهر فبراير سنة ١٩٥٢ إلا إذا كان مقصودا بها تصفية مراكز قائمة فى بورصة العقود ، كما نصت مادته الأولى على أنه يجرى التعامل فى بورصة العقود على عقود قطن متوسط التيلة لشهرى يونيو وأغسطس سنة ١٩٥٢ ، و كانت لجنة البورصة قد أصدرت فى ١٥ مارس

سنة ١٩٥٢ قرارا يقضى بمد كافة عمليات القطع بالنسبة للقطن متوسط التيلة إلى شهر يونيو سنة ١٩٥٢ ، فإن هذا القرار الأخير لم ينشىء حكما جديدا وإنما اقتصر على أعمال مقتضى القرار الوزارى رقم ١٧ لسنة ١٩٥٢ . وإذ كانت الطاعنة قد استحال عليها إجراء عملية التغطية و لم يكن لها مركز قائم فى بورصة العقود حتى صدر قرار ١٩٥٢/٢/١٧ فإن قطع سعر قطن المطعون عليه يكون قد تأجل من استحقاق فبراير إلى يونيو سنة ١٩٥٢ مما كان يتعين معه تحديد سعره على أساس سعر هذا الاستحقاق الأخير فى أول يوم يجرى فيه تعامل فعلى عليه فى بورصة العقود ، إلا أنه لما كانت لجنة بورصة مينا البصل قد أصدرت قرارا فى ١٤ مايو سنة ١٩٥٢ بتحديد سعر قطع جميع العمليات التى مد أجل قطعها من فبراير إلى يونيه بواقع ٧٠ ريالا فإنه يجب تحديد سعر القطن محل النزاع على هذا الأساس .

الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٧٤٢ بتاريخ ١٩٦٦/١١/٢٩

نظم مرسوم ١٩٩١/٣/٣١ الذى صدر بالموافقة على اللائحة العامة لبورصات الأوراق المالية فى المواد ٥٩ وما بعدها الأحكام المتعلقة بجدول الأسعار الرسمى للأوراق المالية وبيان الشروط التى يجب أن تتوافر لقبولها به . وخول وزير المالية فى المادة ٧٣ م المضافة بمرسوم ١٩٤٧/٣/١٧ الحق فى أن يأذن بإنشاء سوق خارج جدول الأسعار الرسمى وحدد فى المادتين ٧٣ م ، ن . شروط قبول الأوراق المالية بهذه السوق وشطبها منها وكيفية التعامل فيها ورسوم الإشتراك الواجب دفعها عند قيدها وقد نصت المادة ٩٧ من اللائحة العامة لبورصات الوراق المالية المشار إليها على حق وزير المالية فى إصدار لائحة داخلية فأصدر بتاريخ ١٩٤٠/٤/٢٧ قرار بالموافقة على اللائحة الداخلية لبورصات الأوراق المالية وأدخل على هذه اللائحة تعديلاً فى ١٩٧٤/٤/١٥ بالقرار رقم ٢٤ ضمنه نصوص المواد ٢٤ أو ما بعدها من اللائحة الداخلية للبورصات أذن بمقتضاها بإنشاء سوق خارج جدول الأسعار الرسمى ببورصتى القاهرة والإسكندرية وحدد كافة الشروط التى يجب توافرها فى الأوراق المالية التى تقبل فى هذه السوق وإجراءات التعامل فيها . ومؤدى هذه النصوص أن يكون لبورصتى الأوراق المالية فى القاهرة والإسكندرية جدولان الأول جدول الأسعار الرسمى والثانى ما أسماه المشرع بالسوق خارج جدول الأسعار الرسمى . وإذ نص فى المادة الأولى من القانون ٣٢٦ لسنة ١٩٥٣ فى شأن التعامل فى الأوراق المالية على حظر التعامل فى الأوراق المالية سواء كانت مقيدة بجدول الأسعار الرسمى أم بالسوق خارج ذلك الجدول إلا بواسطة أحد السماسرة المقيدين بهذه البورصات وإلا كان البيع باطلاً وكان المشرع قد هدف بهذا القانون إلى المحافظة على أموال الجمهور وسلامة العمليات فى البورصة

وتأمين المتعاملين ، وكان تحقيق هذا الهدف – على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه منوطاً بإتمام التعامل فى الأوراق المالية المقيدة فى بورصات الوراق المالية سواء بجدول الأسعار الرسمى أم خارج جدول الأسعار الرسمى بواسطة السماسرة المقيدين بها ، فإن مفاد ذلك هو إعتبار الحكم المقرر بالنص المشار إليه – وهو إتمام التعامل بواسطة سمسار – شاملاً جميع الأوراق المالية المقيدة بالبورصة سواء بجدول الأسعار الرسمى أو بالسوق المعد للأوراق التى يجرى التعامل عليها خارج جدول الأسعار الرسمى وذلك دون الأوراق التى تقيد بالبورصة أصلاً بعدم إدراجها فى أحد هذين الجدولين .

الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٩٦٧/٥/٢

إنه وإن كانت المادة ٧٣ من قانون التجارة بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩ تنص على أن " الأعمال المضافة إلى أجل المعقودة فى بورصة مصرح بها طبقا لقانون البورصة ولوائحها وتكون متعلقة ببضائع أو أوراق ذات قيمة مسعرة تعتبر مشروعة وصحيحة ولو كان قصد المتعاقدين منها أن تؤول إلى مجرد دفع الفرق . ولا تقبل أى دعوى أمام المحاكم بخصوص عمل يؤول إلى مجرد دفع فروق إذا العقد ما يخالف النصوص المتقدمة " . إلا أنه لا يتأدى من هذا النص أن كل عملية بيع آجل تعقد فى البورصة وتؤول إلى مجرد دفع فروق – تعتبر عملية صحيحة على إطلاقها ، وإنما يشترط لصحتها ألا يخرج التعامل عن المضاربات العادية إلى المضاربات غير المشروعة التى تتم على خلاف أحكام قانون البورصة ولوائحها " وإذا كان المشرع قد أوضح فى قوانين البورصة القواعد التى يتعين أن تسير على مقتضاها المضاربات حتى تؤدى البورصة وظيفتها الاقتصادية ، وكان تحقيق هذا الهدف وإن أجاز – وفقاً لنص المادة ٧٣ المشار إليها – إعتبار العقود الآجلة صحيحة ولو لم يكن غرض البائع منها تسليم البضاعة ولا المشترى دفع الثمن باعتبار أن مجرد المحاسبة على فروق الأسعار عند حلول الأجل المتفق عليه يحقق للمضاربة وظيفتها الاقتصادية فى موازنة الأسعار ومعادلة العرض والطلب فى سوق تحكمها المنافسة الحرة . إلا أنه إذا خرجت المضاربة فى البورصة عن هذه الوظيفة بأن اتخذت أداة لقهر الأسعار وتغيير اتجاهها الطبيعى بإستفزاز عوامل الصعود أو الهبوط فإنها تعد مضاربة غير مشروعة .

الطعن رقم ٢٠٨ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٧٧ بتاريخ ١٩٦٨/١/١٨

نص المرسوم بقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ٨ مارس سنة ١٩٥٢ على قفل كونتراتات القطن طويل التيلة إستحقاق شهر مارس سنة ١٩٥٢ القائمة فى بورصة العقود يوم العمل بهذا المرسوم بقانون وتصفيتها تصفية إجبارية على أساس ١٤٠ ريالاً و لم يتناول القطن متوسط التيلة و لا شك أن

إقتصار النص على أحد نوعي القطن يفيد الحصر و يحول دون محاولة مقياس القطن متوسط التيلة الذى لم يتناوله النص على القطن طويل التيلة الذى تناولته التصفية .

الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢٨

- إذا لم يستعمل البائع - بيوع الأقطان الآجلة - حقه فى قطع السعر أو النقل حتى نهاية الأجل المحدد له فإنه يجب عل المشترى - طبقا للعرف التجارى الذى قننه المرسوم بقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٣٩ والقانون ١٨٤ لسنة ١٩٥٩ - الذى حل محله - و الخاصين بتنظيم بيوع الأقطان الآجلة فى الداخل - تحديد سعر الكمية المبيعة بسعر اليوم التالى مباشرة لإنقضاء حق البائع فى القطع فإن كان هذا اليوم يوم عطلة ببورصة العقود أو كان التعامل فى البورصة فى هذا اليوم محددا بأسعار رسمية أو أسعار لا تعامل بها لأى سبب كان فإن الأجل يمتد إلى يوم العمل التالى له .

- العلة فى أن يكون اليوم الذى يجرى فيه القطع - فى بيوع الأقطان الآجلة - من الأيام التى يحصل فيها تعامل فعلى هى مجرد تمكين المشترى من إجراء عملية التغطية التى تتم بعملية بيع عكسية يجريها فى وقت القطع و بسعره و عن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه للبائع و الغرض من هذه العملية هو أن يؤمن المشترى نفسه من مخاطر تقلبات الأسعار فإن هبط السعر خسر فيما إشتراه بضاعة حاضرة يعادل كسبه فيما باع من عقود فى البورصة و العكس بالعكس .

- إذ كان التعامل فى البورصة لم يجر بعد يوم ٢٠ يناير سنة ١٩٥٢ - موعد القطع على سعر القطن إلا إبتداء من يوم ٢٣ من الشهر المذكور و على عقد مارس - لأن التعامل على عقد يناير كان قد إنتهى فى يوم ٢٢ من هذا الشهر حسب النظام المتبع فى بورصة العقود ، و كان لا يوجد ما يمنع المشترى " الطاعن " من إجراء عملية التغطية بسعر عقد مارس فى يوم ٢٣ يناير و هذه العملية يتحقق بها الغرض المقصود منها ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أعتبر سعر هذا اليوم أساسا للمحاسبة بعد أن يثبت لمحكمة الإستئناف أن القطع على شهر يناير بات مستحيلا بسبب إنتهاء التعامل عليه و هو سبب خارج عن إرادة البائع ، لا يكون مخالفا للعقد أو لأحكام لائحة البورصة أو للعرف التجارى .

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٠

إذا كان الثابت فى الدعوى أن واقعة بيع الأسهم قد تمت فى سبتمبر سنة ١٩٥٣ فإنها بذلك لا ينطبق عليها أحكام القانونين رقمى ٣٣١ سنة ١٩٥٦ و ١٦١ سنة ١٩٥٧ بل تخضع لأحكام اللائحة العامة للبورصات الصادرة بالمرسوم الصادر فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٣ و هى لا تحظر بيع الأسهم بالأجل و كل ما إشترطته هو تسوية عمليات البيوع العاجلة خلال يومين من إتمامها .

* الموضوع الفرعي : بيع المحل التجاري – شرطه :

الطعن رقم ٦٤٤ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ١١٥٥ بتاريخ ١٩٨١/٤/١٨

الحكمة من الإستثناء المقرر بالمادة ٢/٩٥٤ من القانون المدني هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة رغبة المشرع في الإبقاء على الرواج المالي و التجاري في البلاد بتسهيل بيع المتجر عندما يضطر صاحبه إلى بيعه و تمكين مشتريه من الإستمرار في إستغلاله ، و كان مناط إستلزام توافر العنصر المعنوي الخاص بالإتصال بالعملاء وجوب أن يكون الشراء بقصد ممارسة النشاط ذاته الذى كان يزاولة بائع المتجر .

* الموضوع الفرعي : بيوع الأقطان الآجلة :

الطعن رقم ٢٧٦ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢٨

متى حدد في العقد أجل ليستعمل فيه البائع حقه في القطع أو النقل فإن سكوته عن إبداء رغبته في القطع أو النقل لا يترتب عليه إعتبار القطن منقولا و إنما وجوب تحديد الثمن بسعر اليوم التالى مباشرة لنهاية هذا الأجل . كما أنه إذ كان يترتب على النقل إلتزام في ذمة البائع بدفع السمسرة القانونية و فرق السعر و كافة المصروفات القانونية لهذا النقل فإنه يجب أن يصدر بالنقل أمر من البائع إلى المشترى تظهر فيه نية الأول واضحة في إجراء النقل .

* الموضوع الفرعي : تظهير الكمبيالة :

الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٠ مكتب فني ١٢ صفحة رقم ٣٣٤ بتاريخ ١٩٦١/٤/٢٩

إن قانون التجارة السورى لا يلزم مظهر الكمبيالة بالوفاء بقيمتها يوم الاستحقاق و إنما يلزمه في حالة عدم قيام الملتزم بالوفاء بأداء قيمة السند غير المدفوع " م ٤٦٧ تجارة سورى " و على ذلك فلا يجوز لحامل الكمبيالة الرجوع على المظهر إلا بعد مطالبة المسحوب عليه و إمتناع الأخير عن الوفاء . فالمظهر من هذه الناحية ضامن للوفاء لا ملتزم به ابتداء و لا يصح القول بوجوب توجيه الاحتجاج إلى المظهر إذ لو كان توجيه الاحتجاج إليه واجبا لكان من العبث النص على لزوم توجيه الاشعار إلى المظهر " م ٤٦٩ تجارى سورى " . و لا يغير من هذا النظر ما نصت عليه المادة " ٤٧٠ تجارى سورى " من جواز الإعفاء من توجيه الاحتجاج ، ذلك لان الشارع أراد بهذه المادة إنما يجيز للمظهر إعفاء الحامل من الاحتجاج اقتصادا في النفقات التى قد يرجع بها عليه عند الاقتضاء .

الطعن رقم ٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٧

إذ نص المشرع بالمواد من ١٣٣ إلى ١٤١ من قانون التجارة بالفرعين السادس [فى الكمبيالات] على القواعد الخاصة بتحويل [تظهير] الكمبيالة ومسئولية الساحب والقابل والمحيل ، وألحق المشرع هذا الفصل بنص المادة ١٨٩ من قانون التجارة الوارد فى الفصل السابع [السندات التى تحت الإذن وفى السندات لحاملها] وقرر بأن " كافة القواعد المتعلقة بالكمبيالات فيما يختص بحلول مواعيد دفعها وبتحويلها وضمانها بطريق التضامن أو على وجه الإحتياط ودفع قيمتها من متوسط وعمل البروتستو وكذلك فيما يختص بحامل الكمبيالة من الحقوق وما عليه من الواجبات ... تتبع فى السندات التى تحت الإذن متى كانت معتبرة عملاً تجارياً بمقتضى المادة ٢ من القانون " فإن المشرع يكون قد أفاد بهذه النصوص بأن قواعد تحويل [تظهير] الكمبيالة لا تتبع فى شأن السندات التى تحت الإذن إلا إذا كانت معتبرة عملاً تجارياً على مقتضى ما نصت عليه الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة على النحو السالف الإشارة إليه مما يخرج السندات المدنية من نطاق هذه القواعد بالقدر الذى تعتبر فيه متعلقة بالالتزام التجارى وحده دون الالتزام المدنى .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٣٣ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٧

التظهير لا يطهر السند من الدفع بتجرد الموقع من حق التوقيع إلا إذا أقره المالك القانونى للسند ، و فى هذه الحالة يصبح لهذا الإقرار أثر رجعى فيعتبر التظهير نافذاً فى حقه من يوم صدوره من المظهر لا من يوم الإقرار لأن الإقرار اللاحق هو فى حكم التوكيل السابق و على ألا يضر بالحقوق التى كسبها الغير قبل حصول الإقرار ، و إذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و قضى بعدم قبول الدعوى إستنادا إلى أن الإقرار قد تم بعد رفع الدعوى مما يضر بحقوق المدين فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٩٧٩ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٧

مؤدى نصوص المواد من ١٣٣ إلى ١٤١ و المادة ١٨٩ من قانون التجارة أن قواعد تحويل " تظهير" الكمبيالة لا تتبع فى شأن السندات التى تحت الإذن إلا إذا كانت معتبرة عملاً تجارياً على مقتضى ما نصت عليه الفقرة السابعة من المادة الثانية من قانون التجارة مما يخرج السندات المدنية من نطاق هذه القواعد و لو تضمنت شرط الإذن و ذلك بالقدر الذى تعتبر فيه هذه القواعد متعلقة بالإلتزام التجارى وحده دون الإلتزام المدنى . و إذ يعد تطهير السند من الدفوع فى العلاقة بين المدين و الحامل غير المباشر أثرا من آثار التظهير التى تتفق وطبيعة الإلتزام الصرفى و تستقل به الورقة التجارية بحسب ما

تنهض به من وظائف ،و كان تطبيق هذا الأثر بالنسبة للسندات المدنية يترتب عليه إقصاء طبيعتها المدنية عنها و ينم عن العنت و الأجحاف بالمدينين فيها ، فإن لازم ذلك هو إطراح هذا الأثر عند تظهير الورقة المدنية .

<u>الطعن رقم ٨٣ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٨٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٢٨</u>

إذ نص المشرع فى المادة ١٣٣ من القانون التجارى على أن " ملكية الكمبيالة التى يكون دفعها تحت الإذن تنتقل بالتحويل " ، فإنه لم يشترط أن يقع التظهير قبل ميعاد الإستحقاق كما فعل الشارع المختلط فى المادة ١٤٠ من المجموعة المختلطة حيث نص على أن " تنتقل ملكية الكمبيالة الأذنية بطريق التظهير ما دام أن ميعاد إستحقاقها لم يحل " و من ثم فلا وجه للتفرقة بين التظهير الحاصل قبل ميعاد الإستحقاق والتظهير الحاصل بعد هذا الميعاد ، إذ يكون لكل منهما - متى إستوفى شرائطه الشكلية ذات الآثار القانونية من حيث نقل ملكية السند و تطهير الدفوع و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إنتهى إلى أن التطهير الحاصل بعد ميعاد الإستحقاق يعتبر تظهيراً توكيلياً لا ينقل السند و لا يطهر الدفوع فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٢٣٩٦ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٧٢ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١٣</u>

إذ حدد المشرع بنص المادة ١٣٤ من قانون التجارة البيانات الإلزامية فى تظهير الكمبيالة و جعل ضمنها بيان إسم من إنتقلت الكمبيالة تحت إذنه و وصول القيمة و تاريخ تحويلها و توقيع المظهر ونص فى المادة ١٣٥ من هذا القانون على أنه " إذا لم يكن التمويل مطابقاً لما تقرر بالمادة السابقة فلا يوجب إنتقال ملكية الكمبيالة عن تحويل له بل يعتبر ذلك توكيلاً له فى قبض قيمتها ، و أوجب بنص المادة ١٨٩ منه خضوع السند الإذنى لكافة قواعد الكمبيالة المتعلقة بالتظهير ، فإنه يكون قد إعتبر التظهير الذى لا يتضمن جميع البيانات التى يتطلبها القانون ، تظهيراً لم يقصد به نقل ملكية الكمبيالة أو السند الإذنى و أن المظهر إنما قصد بتوقيعه مجرد توكيل المظهر إليه فى قبض قيمة الصك لحسابه . وهذه القرينة و إن كان من الجائز نقضها فى العلاقة بين طرفى التظهير بالدليل العكسى فيستطيع المظهر إليه أن يثبت فى مواجهة المظهر بجميع طرق الإثبات إن التظهير الناقص إنما قصد به فى الحقيقة نقل الملكية إلا أنه لا يجوز قبول دليل هذه القرينة فى مواجهة الغير ، فلا يستطيع المظهر إليه أن يقيم الدليل على عدم مطابقتها للحقيقة بالنسبة للمدين الأصلى أو أى شخص آ خر ملتزم فى الورقة من غير طرفى التظهير و ذلك لأن هذا الغير قد أعتمد على الظاهر فى الورقة و لم يكن عليه إستقضاء حقيقة

العلاقة المستترة وراءها بين طرفى التظهير و لا يكون للمظهر إليه فى سبيل للإحتجاج على الغير بهذه الحقيقة إلا بالإقرار أو اليمين .

* الموضوع الفرعي : تقادم الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية :

الطعن رقم ٨٧٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٨

أن المادة ١٩٤ من قانون التجارة بعد أن عددت الأوراق التجارية التى يسرى عليها التقادم المنصوص عليه فيها أردفت البيان بعبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " و المقصود بذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الأوراق التجارية المحررة لأعمال تجارية و التى من خصائصها صلاحيتها للتداول بإشتمالها على البيانات التى يتطلبها القانون و من بينها شرط الإذن و ميعاد الإستحقاق . فإذا خلت الورقه من بيان منها أو من سائر البيانات الجوهرية الأخرى فإنها لا تعد من الأوراق التجارية التى عنتها المادة ١٩٤ من قانون التجارة و التى يخضع الحق الثابت فيها للتقادم الصرفى .

الطعن رقم ٥٣٥ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٥٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٣

الأصل فى الإلتزام مدنياً كان أو تجارياً أن يتقادم بإنقضاء خمس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدنى إلا أن المشرع التجارى خرج على هذا الأصل و قرر تقادماً قصيراً مدته خمس سنوات بالنسبة للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و يستند هذا التقادم الخمسى على قرينة الوفاء إذ قدر المشرع أن سكوت حامل الورقة التجارية عن المطالبة بحقه مدة خمس سنوات يفترض معه أنه أستوفى حقه و هذا التقادم أوردته المادة ١٩٤ من قانون التجارة التى مفادها أن التقادم الخمسى الوارد فيها يقتصر تطبيقه على الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية و هى الكمبيالة بدون قيد و السند الأذنى والسند لحامله و الشيك متى أعتبر كل منها عملاً تجارياً . أما عبارة " و غيرها من الأوراق المحررة لأعمال تجارية " و التى وردت بهذا النص فهى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعنى الأوراق التجارية الصادرة لعمل تجارى لا الأوراق غير التجارية و لو كانت صادرة لعمل تجارى . و أخص خصائص الورقة التجارية صلاحيتها للتداول أى ورقة مستقلة بنفسها و أن يبين منها بمجرد الإطلاع عليها أن قيمتها مقدرة على وجه نهائى لا يدع محلاً للمنازعة و التى يتداولها التجار بينهم تداول النقد بدلاً من الدفع النقدى فى معاملاتهم التجارية أى تتضمن دفع مبلغ معين من النقود فى أجل معين و يمكن نقل ملكيتها من إنسان لآخر بتظهيرها أو بتسليمها بغير حاجة إلى إجراء آخر يعطل تداولها أو يجعله متعذراً و ينبنى على ذلك أن التقادم الخمسى لا ينطبق على الفواتير التى تحمل بياناً لقيمة البضاعة التى

إشتراها التاجر و مذيلة بتوقيع المدين فقط و لا على السند الأذنى أو السند لحامله إذا كان الدين الثابت بهما معلقاً على شرط واقف فى حين أنه ينطبق على الأوراق التجارية المعيبة أو الناقصة التى تتوافـر فيهـا خصائص الورقة التجارية و تكون صادرة لأنها تعتبر أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٠٨ من قانون التجـارة . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر و أعتبر الإيصـال موضـوع الدعـوى المتضمـن إستلام الطاعن من مورث المطعون عليها مبلغاً معيناً من النقود لإستغلاله فـى الأعمـال التجاريـة ليـس مـن قبيـل الأوراق المحررة لأعمال تجارية بالمعنى المقصود فى المادة ١٩٤ مـن قـانون التجـارة و قضـى برفـض الدفع بسقوط الحق فى المطالبة بقيمته فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

<u>الطعن رقم ١٦٧٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٨٣٠ بتاريخ ١٩٨١/٦/١٥</u>

مؤدى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة يدل على أن الشارع سرد الأوراق التجارية التى تكلمت عنها النصوص السابقة عليها و أخضعها للتقادم الصرفى الدعاوى المتعلقة بالأوراق التجاريـة و قـدر مـدة هـذا التقادم بخمس سنين على أن تبدأ إعتباراً من اليوم التالى ليوم حلول ميعاد الدفع أو من يوم عمل البرتستو أو من يوم آخر مرافعة بالمحكمة و بشرط ألا ينقطع التقادم بأى سبب من أسباب الإنقطاع القانونى ويقع التمسك به بطريق الدفع به و يقوم التقادم الصرفى على قرينة الوفاء و على الملتزمون فى الورقة التجاريـة الذين توجه إليهم دعوى الصرف و يكون من حقهم التمسك بالتقادم الصرفى تأييد براءة ذمتهم بحلفهـم اليمين على أنه لم يكن فى ذمتهم شىء من الدين إذا دعوا للحلف و على من يقوم مقامهم أو ورثتهـم أن يحلفوا يميناً على أنهم معتقدون حقيقة أنه لم يبق شىء مستحق من الدين .

<u>الطعن رقم ٩٨٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٣٠</u>

قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن الأصل فى الإلتزام مدنياً كان أو تجارياً أن يتقـادم بإنقضـاء خمـس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدنى إلا أن المشرع التجارى خرج على هذا الأصل فى المادة ١٩٤ من قانون التجـارة و قـرر تقادمـاً قصـيراً مدتـه خمـس سـنوات بالنسـبة للدعـاوى المتعلقـة بالأوراق التجارية و هذا التقادم إقتضته الطبيعة الخاصة للإلتزامات الصرفية مما يتعين معه عدم جريانه إلا على الدعاوى التى يناط بها حماية أحكام قانون الصرف و هى تلك الناشئة مباشـرة عـن الورقـة التجاريـة أما إذا كانت الدعوى لا تمت بسبب إلى قانون الصرف أى لا تتصـل مباشـرة بالورقـة التجاريـة فتخضـع للتقادم العادى ، لما كان ذلك و كان الدين المطالب به فى الدعوى ليس ناشـئاً عـن ورقـة تجاريـة ، بـل ناشئاً عن عقد مقاولة فإنه يخضع لأحكام القانون العادى .

الطعن رقم ٤٣٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٠١ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٣

قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن الأصل فى الإلتزام مدنياً كان أو تجارياً أن يتقادم بإنقضاء خمس عشرة سنة وفقاً لنص المادة ٣٧٤ من القانون المدنى إلا أن المشرع التجارى خرج على هذا الأصل فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة و قرر تقادماً قصيراً مدته خمس سنوات بالنسبة للدعاوى المتعلقة بالأوراق التجارية ، و يقوم هذا التقادم على قرينة قانونية هى أن المدين أوفى بما تعهد به . لذا يشترط لإعماله ألا يصدر من المدين ما يستخلص منه أن ذمته لا تزال مشغولة بالدين . و هذا التقادم إقتضته الطبيعة الخاصة للإلتزامات الصرفية مما يتعين معه عدم جريانه إلا على الدعاوى التى يناط بها حماية أحكام قانون الصرف و هى تلك الناشئة مباشرة عن الورقة التجارية ، أما إذا كانت الدعوى لا تمت بسبب إلى قانون الصرف أى لا تتصل مباشرة بالورقة التجارية فتخضع للتقادم العادى .

*** موضوع الفرعي : رجوع الحامل على المظهر وضامنه :**

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٠٧٧ بتاريخ ١٩٧٣/١١/١٣

من المقرر قانوناً أن شرط الرجوع بلا مصاريف يعطل الأحكام الواردة فى المادتين ١٦٢ ، ١٦٥ و ما بعدهما من قانون التجارة فلا يلزم الحامل بعمل البروتستو أصلاً و أنه على فرض بطلانه فإن ذلك لا يؤثر على حق الحامل فى الرجوع على المظهرين و ضمانهم ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن وثيقة التأمين متضمنة شرط الرجوع بلا مصاريف و أن النعى ببطلان البروتستو يكون غير منتج .

*** موضوع الفرعي : ماهية الأعمال التجارية :**

الطعن رقم ١٥٣ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٤٣٩ بتاريخ ١٩٥٣/٢/٥

– متى كان الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ قرر أن السندات الأذنية موضوع النزاع تجارية وأن تظهيرها عمل تجارى قد استند إلى أنها كانت عن أعمال تجارية ؛ وأن المدينين فيها تجار كما يبين من إعلان البروتستات ؛ فإن هذا التقرير فى الحكم لاخطأ فيه وكاف لحمله متى كان الطاعن لم يقدم ما يثبت به عدم صحة ما استند إليه الحكم فى هذا الخصوص .

– الأصل هو أن المظهر وفقا للمادة ١٣٧ تجارى يضمن لمن ظهر إليه دفع قيمة السند المظهر كما يضمن قبوله ولا تخلى مسئوليته من هذا الضمان إلا إذا كان متفقا بين الطرفين على استبعاده . وإذن فمتى كانت المحكمة إذ أعملت القواعد الخاصة بأحكام التظهير فى قانون التجارة قد استندت فى هذا الخصوص إلى أن السندات الأذنية موضوع النزاع كانت عن ديون تجارية وأن تظهيرها كان عملا

تجاريا لأن المظهر [الطاعن] والمدينين فيها تجار ، و قد ظهرت إلى المطعون عليه عن الديون التجارية الوارده فيها ، فأصبح من المتعين أعمال حكم قانون التجارة على هذه السندات الأذنية التجارية و كان الاتفاق الحاصل بين الطاعن والمطعون عليه والمشار إليه فى الحكم لا يتضمن صراحة أو ضمنا إعفاء الطاعن من الضمان الذى توجبه قواعد التظهير وليس فى أوراق الطعن ما يفيد وجود ورقة ضد بالمعنى الذى ذهب إليه الطاعن فإنه يكون مسئولا بقيمة السندات الأذنية المظهرة إلى المطعون عليه متى كان المدينون بمقتضاها قد رفضوا دفع قيمتها كما يكون تمسك الطاعن بتطبيق المادتين ٣٥١ و٣٥٢ من القانون المدنى القديم فى غير محله .

– لما كان الحكم إذ قضى ببراءة ذمة المطعون عليه من مبلغ معين و بصحه عرض السندات المحولة إليه من الطاعن لم يبن قضاءه على أساس فسخ الاتفاق الذى تم بين الطرفين ، و إنما أقامه على أساس إعمال قواعد التظهير فى قانون التجارة التى تقضى بضمان المظهر وفاء قيمة السندات الأذنية المحولة إلى المظهر إليه و على أن هذا الأخير قد استوفى الإجراءات القانونية بالنسبة لهذه السندات التى أعلن بروتستو عدم الدفع للمدينين وللمحيل فصار له حق الرجوع عليه بقيمتها ولما كان مدينا للطاعن بسند إذنى تقل قيمته عن قيمتها فقد قضى ببراءة ذمته من الدين الثابت فى هذا السند ، و كان لم يقض للمطعون عليه بشىء لم يطلبه ، ذلك بأن المطعون عليه شفع طلب براءة ذمته بعرض السندات المحولة إليه عرضا حقيقيا على الطاعن بعد أن عجز عن تحصيل قيمتها و طلب الحكم بصحة هذا العرض و كان ما ذكرته المحكمة عن الفرق بين قيمة السندات المحولة إلى المطعون عليه و قيمة السند الأذنى المشار إليه إنما هو بصدد الاستدلال على حصول المقاصة بين أقل المبلغين قيمة لتقرير براءة ذمة المطعون عليه ، ولم يكن ذلك منها قضاء بالفرق بينهما للمطعون عليه أو تقريرا لحقه فيه . لما كان ذلك فإن النعى عليها بمخالفة القانون يكون على غير أساس

<u>الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨</u>

متى كان الشخص يمارس الأعمال التجارية بإسمه على وجه الإحتراف والإستقلال فإنه يصدق عليه وصف التاجر بمعناه القالونى ، ولا يحول دون ذلك أن يكون موظفاً من موظفى الحكومة الذين تحظر القوانين و اللوائح عليهم الإشتغال بالتجارة ما دام أنه قد خالف هذا الحظر و مارس التجارة على وجه الإحتراف .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٢٢٥ بتاريخ ١٩٧٢/١٠/٢٨

إتفاق الطرفين على القيام بعمل تجارى هو إستغلال مطحن يجعلهما تاجرين و إذ كان تفويض المطعون ضده الأول للطاعن ينطوى على أعمال تتصل بهذا العمل و لازمة له فإن هذه الأعمال تعتبر هى الأخرى أعمالاً تجارية تطبيقاً لمبدأ الأعمال التجارية بالتبعية المنصوص عليها فى الفقرة التاسعة من المادة الثانية من قانون التجارة . و غير صحيح ما يقوله الطاعن من أن العمل التجارى يعتبر مدنياً بالتبعية لتلك الأعمال لأنه هو الأصل و الأصل لا يتبع الفرع . و لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد رتب على هذا النظر بحق إعتبار عقد الوكالة تجارياً و أجاز إثباته بالبينة و رد على دفاع الطاعن فى هذا الصدد فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٦١٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٩

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون التجارة على أن يعتبر عملاً تجارياً كل شراء غلال أو غيره من أنواع المأكولات أو البضائع لأجل بيعها بعينها أو بعد تهيئتها بهيئة أخرى أو لأجل تأجيرها للإستعمال يدل على أن الشارع يعتبر الشراء بقصد البيع أو التأجير عملاً تجارياً بشرط أن يقع بمقابل أياً كانت طبيعة هذا المقابل ، أى سواء تم الشراء مقايضة أو مقابل مبلغ من النقود و أن تقع عملية الشراء أو الإستئجار مع قصد إعادة البيع أو التأجير و قصد تحقيق الربح .

*** الموضوع الفرعي : ماهية الشيك :**

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٨٤٨ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٩

متى كان يبين مما أورده الحكم أن المحكمة لم تغفل الإعتبار بقاعدة أن الشيك يعتبر أصلاً أداة وفاء لا سند دين إلا أنها إستخلصت من ظروف الدعوى وملابساتها أن الطاعن إنما قبض مبلغ الشيك بوصفه وكيلاً عن مورث المطعون عليهم لصرفه فى شئون الوكالة فإن النعى عليها بمخالفة القانون فيما إستخلصته يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٥٣/٣/١٩

متى كان الحكم إذ قضى بإلزام الطاعنين والمطعون عليه الثانى متضامنين بدفع المبلغ المحرر به الشيك قد قرر أنهم موقعون جميعاً على هذا الشيك وأن تعليق الطاعن الثانى الدفع فى يوم معين لا يجرد السند من صفته التجارية لأنه وإن كان قد فقد صفته كشيك فإنه يعتبر سنداً إذنياً تجارياً مادام موقعاً عليه من تجار والعملية تجارية وقابلاً للتحويل بمجرد التظهير إذ قرر الحكم ذلك ، فإنه لم يخالف القانون .

الطعن رقم ٣٧٧ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٥٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١

إذا كان الصحيح فى القانون أن الشيك أداة وفاء يقوم فيه الورق مقام النقد و من ثم وجب أن يكون مستحق الدفع لدى الإطلاع و هو بهذه المثابة لا يصلح أن يكون ورقة من أوراق المجاملة التى تقوم بوظيفة الإئتمان إلا أنه إذا كان الحكم المطعون فيه قد ذكر فى تقريراته التى حصلها أن الأوراق التى حررها المطعون عليه لأمر الطاعنة لم تكن مستحقة الأداء لدى الإطلاع و لم يكن لها مقابل للوفاء وأنها و أن كانت تحمل تاريخاً واحداً إلا أن هذا التاريخ كان لاحقاً لتاريخ إصدارها و أن تحريرها لم يكن نتيجة علاقة قانونية بين أطرافها و لا تمثل دينا حقيقياً فى ذمة المطعون عليه للشركة الطاعنة التى حررت بقيمتها سندات لصالح المطعون عليه و قصد بتبادل تحرير هذه الأوراق الحصول من ورائها على فائدة متبادلة بطريق غير مشروع و ذلك عن طريق خصمها فى البنك و كان لا يشترط فى أوراق المجاملة المتقابلة أن تكون أوراقا تجارية من نوع واحد فإن الحكم إذ إنتهى إلى إعتبار الأوراق محل النزاع من أوراق المجاملة يكون قد إستخلص هذه النتيجة استخلاصا سائغا من مقدمات تؤدى إليها و كيف هذه الأوراق تكييفا قانونيا و لا يعيبه بعد ذلك مجرد مجاراته الخصوم فى وصفها بأنها شيكات ما دام أن ما قرره قد نفى عنها خصائص الشيك بمعناه القانونى .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٨٦٠ بتاريخ ١٩٦٣/٦/١٩

الأصل فى الشيك أنه أداة وفاء ، و على من يدعى خلاف هذا الأصل الظاهر إقامة الدليل على ما يدعيه.

الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

– لا محل لإعمال حكم المادتين ١٣٤ و ١٣٥ من قانون التجارة الخاصتين بتظهير الكمبيالة على الشيك لإختلاف طبيعة الكمبيالة عن الشيك وإذ لم يضع القانون التجارى أحكاماً خاصة بتظهير الشيك وكان العرف قد جرى على أن مجرد التوقيع على ظهر الشيك يعتبر تظهير ناقلاً للملكية وذلك تيسيرا لتداوله وتمكيناً له من أداء وظيفته كأداة وفاء فإن هذا العرف يكون هو الواجب التطبيق ما لم يثبت صاحب الشأن أنه أراد بالتوقيع أن يكون تظهيرا توكيلياً وإذ لم ينزل الحكم المطعون فيه نص المادتين ١٣٤و ١٣٥ من قانون التجارى ـ بالنسبة للشيك ـ وإعتبره تظهيره على بياض ناقلا للملكية فإنه لا يكون قد خالف القانون

– يجوز للساحب فى دعوى الرجوع التى يرفعها عليه الحامل بالمطالبة بقيمة الشيك الإحتجاج ضده بكافة الدفوع التى كانت له قبل المظهر متى كان هذا الحامل سيء النية . فاذا كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن حامل الشيك سيء النية لأنه شقيق للمظهر ويعمل فى محل تجارته ويعلم بأن

الشيك موضوع الدعوى حرر للوفاء بثمن بضاعه إشتراها الساحب من المظهر ولم يسلمها إليه ولم يعن الحكم المطعون فيه بالرد على هذا الدفاع الذى لو صح لكان من شأنه أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون قد شابه قصور فى التسبيب مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٦١٨ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

– الصك الموصوف بأنه شيك والمتضمن تاريخين أحدهما للسحب والآخر للإستحقاق إذا جاء أمر الدفع فيه مصحوباً بأجل يفقد صفته بإعتباره شيكاً أى أداة وفاء تقوم مقام النقود ويعد كمبيالة صحيحة أو معيبة تبعا لما إذا كانت الورقة مشتملة أو غير مشتملة على البيانات اللازم ذكرها فى هذا النوع من الأوراق التجارية فإذا خلت من بيان وصول القيمة فإنها تعد كمبيالة معيبة .

– الوصف التجارى للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مترتباً على عمل تجارى أو كان ساحبه تاجراً ما لم يثبت أنه سحبه لعمل غير تجارى تطبيقاً لمبدأ الأعمال التجارية بالتبعية المنصوص عليه بالفقرة التاسعة من المادة الثانية من قانون التجارة – ولا عبرة فى تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعته العملية التى اقتضت تداوله بطريق التظهير إذ تنسحب الصفة التجارية أو المدنية التى أسبغت عليه وقت تحريره – على ما جرى به قضاء محكمة النقض – على جميع العمليات اللاحقة التى تقع عليه كتظهيره أو ضمانه .

الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٤٢٥ بتاريخ ١٩٦٩/٣/١٣

الشيك هو بحسب الأصل أداة وفاء و لهذا فهو لا يكفى بمجرد لإثبات مديونية المستفيد للساحب بقيمته.

الطعن رقم ٣٧١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٩

إذ كان وفاء الدين الأصلى بطريق الشيك وفاء معلقاً على شرط التحصيل و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص فى حدود سلطته الموضوعية من واقع الدعوى عدم صرف البنك الشيك الذى تسلمه المطعون ضده للإتفاق المؤرخ ... ... و كان هذا الإستخلاص سائغاً و لا مخالفة فيه للثابت بالأوراق فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يقم بخصم قيمة هذا الشيك من مبلغ التعويض المقضى به قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٧١٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٦٣ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢١

جريمة إعطاء شيك بدون رصيد تتحقق – و على ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية بمحكمة النقض بمجرد إعطاء الساحب الشيك إلى المستفيد مع علمه بأنه ليس له مقابل وفاء قابل للسحب إذ يتم

بذلك طرح الشيك في التداول فتنعطف عليه الحماية القانونية التي أسبغها الشارع بالعقاب على هذه الجريمة بإعتباره أداة وفاء تجرى مجرى النقود فى المعاملات ، و لا عبرة بعد ذلك بالأسباب الدافعة لإصدار الشيك لأنها من قبيل البواعث التى لا تأثير لها فى قيام المسئولية الجنائية ، و إن كان يعتد بها عند المطالبة بقيمة الشيك .

الطعن رقم ٧٢٢ لسنة ٤٤ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٦

الأصل فى الشيك أن يكون مدنياً ، و لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقعاً عليه من تاجر أو مترتباً على معاملة تجارية . و من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الوصف التجارى للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مترتباً على عمل تجارى أو كان ساحبه تاجراً – ما لم يثبت أن سحبه لعمل غير تجارى ، و لا عبرة فى تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعة العملية التى إقتضت تداوله بطريق التظهير، إذ تنسحب الصفة التجارية أو المدنية التى أسبغت عليه وقت تحريره على جميع العمليات اللاحقة التى أدت إلى تظهيره .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ١٩٧ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٠

الشيك و إن أعتبر فى الأصل أداة وفاء إلا أن مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئاً لذمة ساحبه و لا ينقضى إلتزامه إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ١١٥ لسنة ٤٣ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥

– الأصل فى الشيك أن يكون مدنياً و لا يعتبر ورقة تجارية إلا إذا كان موقعاً عليه من تاجر أو مترتباً على معاملة تجارية .

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ـ أن الوصف التجارى للشيك يحدد وقت إنشائه فيعتبر عملاً تجارياً إذا كان تحريره مترتباً على عمل تجارى أو كان صاحبه تاجراً ـ ما لم يثبت أنه سحبه لعمل غير تجارى ـ و لا عبرة فى تحديد هذا الوصف بصفة المظهر للشيك أو بطبيعته العملية التى إقتضت تداوله بطريق التظهير إذ تنسحب الصفة التجارية أو المدنية التى أسبغت عليه وقت تحريره على جميع العمليات اللاحقة التى أدت إلى تظهيره .

– متى كان الشيك تجارياً عند إنشائه فإن جميع العمليات التى تجرى عليه من ضمان و تظهير و ما ينشأ أو يتفرع عنها من إلتزامات تخضع للأحكام العامة للأوراق التجارية و منها الحكم الخاص بالتقادم الصرفى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة و لا علاقة لذلك بقاعدة تطهير الورقه من الدفوع فى العلاقة بين المدين و الحامل إذ أن هذه القاعدة تعتبر أثر من آثار التظهير الناقل للملكية التى

تفق و طبيعة الإلتزام الصرفى و تستقل به الورقه التجارية بحسب ما تنهض به من وظائف بمـا لا يتصور معه أن يترتب على تطبيق هذا الأثر زوال الصفة التجارية عن الورقة أو عدم خضوعها للتقادم الصرفى المنصوص عليه فى المادة ١٩٤ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٩٩٥ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

من المقرر أن سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئاً لذمة ساحبه إذ أن الإلتزام المترتب فى ذمته لا ينقض إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ٢٢٨٩ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٥

- الأصل فى الشيك أن يكون أداة وفاء و على من يدعى خلاف هذا الأصل الظاهر إقامة الدليل على ما يدعيه .

- توقيع الساحب الشيك على بياض و تسليمه للمستفيد يفيد تفويض الأخير فى ملء بياناته .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٢٨٤ بتاريخ ١٩٤٧/١/٢

الشيك هو أداة وفاء يقوم فيه الورق مقام النقد . و من ثم وجب أن يكون مستحق الدفع لدى الإطلاع . و هو هو المعبر عنه فى المادة ١٩١ من قانون التجارة بالحوالة المستحقة الدفع بمجرد الإطلاع عليها و الذى جاءت المادة ٣٣٧ من قانون العقوبات حماية لصاحب الحق فيه . فإن كانت الورقة الموصوفة بأنها شيك غير واجبة الدفع لدى الإطلاع فهى لا تعد شيكاً و لا يسرى عليها حكم الشيك فى القانون . و الأوراق المشتبهة بالكمبيالة - و لكن لا تعد كمبيالة لعيب فيها - حكمها أنها إن كانت مستوفية العناصر اللازمة لذلك كانت سندات عادية خاضعة لأحكام القانون المدنى ، إلا أن تكون صادرة بين تجار أو لأعمال تجارية فإنها حينئذ تعتبر أوراقاً تجارية طبقاً للمادة ١٩٨ من قانون التجارة ، أى تجرى عليها أحكام القواعد العامة للأوراق التجارية ، مثل سريان التقادم الخمسى و التداول بطريق التظهير وعدم الإحتجاج على حاملها بالدفوع التى للمدين على المظهرين السابقين ، دون الأحكام الأخرى للكمبيالة مثل عمل البروتستو و ضمان الوفاء بطريق التضامن فى حق ساحبها و المسحوب عليه والمحيل و ما لحاملها من الحقوق و ما عليه من الواجبات . . . ألخ فهذه كلها خاصة بالكمبيالة الصحيحة .

فإذا كانت الورقة محل الدعوى - الموصوفة بأنها شيك - مستحقة الدفع لا عند الإطلاع بل فى يوم معين بالذات ، و كانت كذلك خالية من ذكر وصول القيمة ، فإنها لا تعد شيكاً فى حكم القانون كما

لا يمكن عدها كمبيالة و لا سنداً إذنياً تجارياً ، و لذلك فلا يسرى عليها حكم ضمان الوفاء بالتضامن بين الساحب و المحيل .

* الموضوع الفرعي : ماهية العادة التجارية :

الطعن رقم ٢٥٥ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

المقصود بالعادات التجارية التى تعنيها الفقرة الأخيرة من المادة ٢٣٢ مدنى هى ما إعتاده المتعاملون ودرجوا على اتباعه بحكم ما استقر من سنن و أوضاع فى التعامل ، فيكفى فى العادة التجارية أن تكون معبرة عن سنة مستقرة و لا يشترط أن تكون هذه السنة مخالفة لأحكام القانون – و لما كان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص قد استدل على قيام عادة تجارية تجيز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد و على تجاوز مجموع الفوائد لرأس المال بقوله : " و حيث أن العادة التجارية تثبت بكافة طرق الإثبات و خير دليل عليها ما كان مستمدا من طبيعة العمل نفسه و من خصائصه الكامنة فيه و لا مرية فى أن عملية القرض الطويل الأجل هى من صميم أعمال البنك العقارى المصرى وفقا لقانونه النظامى وفى أن العادة قد جرت منذ نشوء الائتمان العقارى فى مصر على اقتضاء فوائد تزيد على رأس المال فى كل قرض عقارى ذى أجل طويل و هذه العادة مذكورة فى المؤلفات الإقتصادية وفى كتب القانون على أنها من أبرز العادات التجارية التى تستمد كيانها من طبيعة العمل ذاته والمفروض أن المشرع كان يعلم بها علم اليقين حين عمل على حماية عادات التجارة بالاستثناء المنصوص عليه فى عجز المادة ٢٣٢ مدنى - و لعل صورة هذه العادات بالذات كانت مقدمة الصور التى كانت بخاطره عندما وضع هذا الاستثناء " . فإن هذا الذى قرره الحكم سائغ و لا عيب فيه .

الطعن رقم ٣٥٨ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٦٤/٤/٢

العادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يترك أمر التثبت من قيامها و تفسيرها لقاضى الموضوع .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ١١٢٠ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣

العادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع بأمر التثبت من قيامها وتفسيرها كما أن تحرى العرف فى ذاته و التثبت من قيامه من أمور الموضوع أيضا التى لا تخضع لرقابة محكمة النقض إلا حيث يحيد قاضى الموضوع عن تطبيق عرف ثبت لديه وجوده و هذا يقتضى التمسك به أمام محكمة الموضوع حتى يمكنها التثبت من أمر قيامه . فإذا كان الطاعن لم يقدم إلى محكمة النقض ما يدل على سبق تمسكه بقيام عرف أو عادة تجارية بتجميد الفوائد بعد إقفال الحساب الجارى فإنه لا يجوز له التحدى بذلك لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٢٥٧ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٣٥٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢٢

تعتبر العادات التجارية من مسائل الواقع التى يترك أمر التثبت منها لقاضى الموضوع ، فإذا كانت الطاعنة لم تقدم ما يفيد سبق تمسكها أمام محكمة الموضوع بما يستدل منه على قيام عرف تجارى بإحتساب سعر الفوائد التعويضية بواقع ٥ر٦٪ إذا لم يتفق الطرفان على تحديدها فإنه لا يجوز إثارة هذه المسألة لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٧٨٨ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٩

تقدير ثبوت العادات التجارية و التحقيق من قيامها و تفسيرها يعتبر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ، و لا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض إلا حيث يحيد عن أعمال حكم العادة التجارية التى ثبت لديه قيامها .

الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/١٢

تقدير ثبوت العادات التجارية و التحقق من قيامها و تفسيرها يعتبر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع و لا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض إلا حيث يحيد عن إعمال حكم العادة التجارية التى ثبت لديه قيامها .

*** الموضوع الفرعي : مسئولية أمين النقل :**

الطعن رقم ٢٩٤ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٣٦٤ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٢

تعتبر مصلحة البريد أمينة للنقل و وكيلة بالعمولة فى الوقت نفسه و يعتبر عملها هذا عملاً تجاريا تحكمه المواد ٩٠ و ما بعدها من القانون التجارى التى توجب عليها نقل الرسائل و الطرود و سلامة وصولها و تسليمها للمرسل إليه وتحمل مسئولية الهلاك والتلف و التأخير ، و المسئولية هنا و بطبيعتها مسئولية تعاقدية تنشأ عن إخلالها بواجبها فى تنفيذ عقد النقل فتلتزم بالتعويض طبقاً للقواعد المقررة فى القانون المدنى و فى نطاق مشروعية شروط الإعفاء من المسئولية أو تحديدها . و مصلحة البريد بهذا الوصف ضامنة للخطأ الذى يقع ممن تعهد إليهم فى القيام ببعض المهمة الموكولة إليها ، و لا تستطيع أن تدفع عن نفسها المسئولية بخطأ أمين النقل الذى إختارته هى بغير تداخل من صاحب الرسالة أو الطرد طالما أن مرسوم ١٩٣٤/٣/٢٠ لم يرد به نص على إعفاء مصلحة البريد أو تحديد مسئوليتها فى حالة وقوع خطأ جسيم ممن تعهد إليهم بأعمالها كلها أو بعضها .

الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٦٤٢ بتاريخ ١٩٥٦/٥/٣١

– مسئولية أمين النقل هى مسئولية تعاقدية فإذا لم يقم بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه كان مسئولا عن نتيجة إخلاله بإلتزامه ولا يدرأ عنه هذه المسئولية إلا أن يثبت أن عدم تسليم البضاعة أو ضياعها يرجع لسبب قهرى لا يد له فيه وإنما ذلك مشروط بأن ترفع على أمين النقل دعوى المسئولية فى غضون المدة التى حددها قانون التجارة فى المادة ١٠٤ .

– إذا رفعت دعوى المسئولية على أمين النقل بعد المدة المحددة فى المادة ١٠٤ من القانون التجارى و تمسك أمين النقل بالتقادم القصير الذى تقرره هذه المادة فعلى المرسل إذا أراد أن يتفادى الحكم بسقوط حقه بهذا التقادم أن يقيم هو الدليل على أن ضياع البضاعة كان مرجعه غشا أو خيانة وقعت من جانب أمين النقل أو عماله إذ أن مسئولية أمين النقل فى هذه الحالة ليست مسئولية تعاقدية بل مسئولية خطئية قوامها الخطأ المدعى به عليه .

إفـــــلاس

*** الموضوع الفرعي : أثر الحكم الصادر بالإفلاس :**

الطعن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٢

حكم الإفلاس لئن كان يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله و يصبح السنديك صاحب الصفة فى الإدارة و التقاضى نيابة عن المفلس و جماعة الدائنين عملاً بالمادة ٢١٦ من قانون التجارة إلا أن ذلك أمر يتعلق بالصفة فى الإدارة و التقاضى و لا يؤدى البته إلى تطبيق الأحكام الواردة فى القانون التجارى و المتعلقة بالإفلاس على جميع المنازعات التى تخرج عن هذا النطاق .

*** الموضوع الفرعي : أصحاب حقوق الإمتياز العامة :**

الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٧٧/٤/١٨

لما كانت قاعدة منع إتخاذ الإجراءات الإنفرادية - فى حالات الإفلاس - لا تنطبق إلا بالنسبة للدائنين العاديين و الدائنين أصحاب حقوق الإمتياز العامة الذين تضمهم جماعة الدائنين أما الدائنون المرتهنون و أصحاب حقوق الإختصاص و أصحاب حقوق الإمتياز العقارية فلا يندرجون فى عداد هذه الجماعة بسبب ما لهم من تأمينات تضمن حقوقهم و تدرأ عنهم خطر إفلاس المدين و من ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الإنفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم و التنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده ، فللدائن المرتهن رهن حيازة لمنقول الحق فى التنفيذ على المنقول فى أى وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة فى القانون و أن يستوفى حقه من ثمن المنقول المحمل بالرهن .

*** الموضوع الفرعي : إفلاس شركة التضامن :**

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٢٠٢ بتاريخ ١٩٦٣/١٢/٢٦

متى كان المطعون عليه شريكا متضامنا فإن الحكم بإشهار إفلاس الشركة يستتبع حتما إفلاسه هو أيضا إذ أن الشركاء المتضامنين مسئولون عن ديون الشركة فى أموالهم الخاصة فإذا وقفت الشركة عن الدفع فمعنى ذلك أنهم هم أيضا قد وقفوا عنه و لا يترتب على إغفال الحكم الصادر بإفلاس الشركة النص على شهر إفلاس الشركاء المتضامنين فيها أو على إغفاله بيان أسمائهم أن يظلوا بمنأى عن الإفلاس إذ أن إفلاسهم يقع كنتيجة حتمية و لازمة لإفلاس الشركة .

الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٦٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/١١/١

شهر إفلاس شركة التضامن يستتبع شهر إفلاس الشركاء فيها .

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحكم بإشهار إفلاس شركة التضامن يستتبع حتماً إفلاس الشركاء المتضامنين فيها ، إذ أن الشركاء المتضامنين مسئولون فى أموالهم الخاصة عن ديون الشركة ، فإذا وقفت الشركة عن الدفع فمعنى ذلك وقوفهم هم أيضاً عنه ، و لا يترتب على إغفال الحكم الصادر بإفلاس الشركة النص على شهر إفلاس الشركاء المتضامنين فيها أو على إغفاله بيان أسمائهم ، أن يظلوا بمنأى عن الإفلاس ، إذ أن إفلاسهم يقع لنتيجة حتمية و لازمة لإفلاس الشركة .

الطعن رقم ٢١٧٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٥

إذ إكتفى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم الإبتدائى لأسبابه ، و كان البين من مدونات الحكم الأخير أنه إستند فى ثبوت إحتراف الطاعنين للتجارة و قيام شركة تضامن تجارية بينهما إلى ما جاء من قول مرسل بصحيفة إفتتاح الدعوى من أنهما تاجران و يشتغلان بالتجارة و يكونان شركة تضامن تجارية فيما بينهما لما كان ذلك . فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب فضلاً عن مخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه .

*** الموضوع الفرعي : البطلان المقرر لصالح جماعة الدائنين :**

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤

إن البطلان الجائز الحكم به طبقاً للمادة ٢٢٨ تجارى إنما قرره القانون لصالح جماعة الدائنين وحدها لدرء الضرر الذى يحيق بهم من جراء تصرف مدينهم دون إعتبار لما يترتب على هذا التصرف من نفع يعود على بعض الدائنين دون مجموعهم أو على المدين نفسه . فإذا كان ما قرره الحكم لا يؤدى إلى نفى حصول الضرر لجماعة الدائنين ، وكان الحكم قد أثبت أن مبلغ الألف جنيه الذى دفعه المشتريان ثمنا للعين المبيعة قد سدد إلى بعض دائنى المفلسين بإجراء التسوية معهم والحصول منهم على التنازل عن ٧٥ ٪ من قيمة ديونهم دون باقى الدائنين مما مؤداه توافر عناصر الضرر بالنسبة لجماعة الدائنين لعدم تحقيق مبدأ المساواة بينهم ، وكانت محكمة الموضوع قد قضت بإبطال العقد على هذا الأساس فإنها تكون قد إلتزمت صحيح القانون .

* الموضوع الفرعي : التوقف عن الدفع :

الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٤٨٩ بتاريخ ١٩٦١/٥/١٨

لمحكمة الموضوع أن تسجل فى حدود سلطتها الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع إلا أن التكييف القانونى لهذه الوقائع تخضع لرقابة محكمة النقض باعتبار أن التوقف عن الدفع هو أحد الشروط التى يتطلبها القانون لشهر الإفلاس ، و من حق محكمة النقض أن تراقب جميع عناصره . و متى كان التوقف عن الدفع بمعناه القانونى لا يتحقق إذا كان دين طالب الإفلاس متنازعا فى وجوده فإن القضاء بإشهار الإفلاس مع قيام هذا النزاع يكون مخالفا للقانون .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٢٤٣ بتاريخ ١٩٦٣/٢/١٤

تاريخ التوقف عن الدفع إنما يتحدد فى حكم إشهار الإفلاس تحديداً مؤقتاً أو فى حكم مستقل و لا يصح تعديل ذلك التاريخ إلا بطريق الطعن فى الحكم سواء بالمعارضة إعمالاً للمادتين ٣٩٠ ، ٣٩٤ من قانون التجارة أو بطريق الإستئناف طبقاً للقواعد العامة لعدم وجود نص خاص بإستئناف هذا الحكم و من ثم فإن طلب تعديل تاريخ التوقف عن الدفع بدعوى مبتدأة يجعلها غير مقبولة قانوناً .

الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٥٣١ بتاريخ ١٩٦٤/٤/٩

يشترط فى الدين الذى يشهر الإفلاس عند الوقوف عن دفعه أن يكون خاليا من النزاع ، و يجب على محكمة الموضوع عند الفصل فى طلب الإفلاس أن تفحص جميع المنازعات التى يثيرها المدين حول صحة الدين لتقدير مدى جديتها وعلى هدى التقدير يكون قضاؤها فى الدعوى .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ١٩٦٦/٣/١٥

لا يشترط للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التى يتوقف المدين عن الوفاء بها بل يجوز إشهار إفلاسه متى ثبت أنه تاجر ولو توقف عن وفاء دين تجارى واحد مادامت قد توافرت فيه بحسب جسامته الشروط الموضوعية لإشهار إفلاسه .

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٢٤٦ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٢٦

متى كان الحكم الصادر بشهر إفلاس الشركة مؤسساً على توقفها عن الوفاء بدين محكوم به عليها بحكم قضى بنقضه ، فإن الحكم المنقوض يعد أساساً للحكم الصادر بشهر الإفلاس و من ثم يعتبر حكم شهر الإفلاس ملغياً تبعاً لنقض الحكم القاضى بالدين و ذلك إعمالاً لنص المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٧

لسنة ١٩٥٩ في شأن حالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض . و يقع هذا الإلغاء بحكم القانون مترتباً على صدور حكم النقض و بغير حاجة إلى حكم آخر يقضي به .

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ١٩٩١ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٧

يشترط للحكم بإشهار الإفلاس إستناداً إلى حكم أو سند بالمديونية أن يقدم هذا السند أو ذلك الحكم إلى المحكمة التي تنظر دعوى الإفلاس لتحقق أوجه النزاع بشأنه ، إذ قد يسفر بحث هذه الديون بعد تقديم الأحكام و السندات الخاصة بكل منها عن جدية هذه المنازعة بالنسبة لبعضها مما قد يتأثر به وجه الرأى في إستظهار المركز المالي للمدين .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤

يشترط في الدين الذى يعتبر الوقوف عن دفعه سبباً لشهر الإفلاس أن يكون خالياً من النزاع ، وعلى المحكمة المقدم إليها طلب شهر الإفلاس أن تبحث المنازعات التي يثيرها المدين في شأن بطلان الدين أو إنقضائه بما يلزم لتقرير مدى جديتها على ضوء ما تستظهره من ظروف الدعوى وملابساتها .

الطعن رقم ٣٩ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ١٠٤٥ بتاريخ ١٩٦٧/٥/١٨

إن المشرع إذ أجاز في المادة ٢١٥ من قانون التجارة للمحكمة الابتدائية حال نظرها في قضية وللمحاكم الجنائية – أن تنظر أيضاً بطريق فرعي في حالة الإفلاس وفي وقت وقوف المدين عن دفع ديونه إذا لم يسبق صدور حكم بإشهار الإفلاس ، لم يقصد بذلك تخويل المحكمة الابتدائية والمحاكم الجنائية مجرد رخصة في تقرير حالة الإفلاس الفعلي بحيث يكون لها إذا ما طلب منها بطريق فرعي تقرير هذه الحالة الخيار في أن تبحث هذا الطلب أو لا تبحثه وإنما حقيقة ما قصده المشرع من هذا الجواز هو – على ما تفيده عبارة الأصل الفرنسي للمادة ٢١٥ و المادة ٢٢٣ المقابلة لها في القانون المختلط الملغى – إن المشرع بعد أن إستلزم في المادة ١٩٥ من قانون التجارة لاعتبار التاجر في حالة الإفلاس صدور حكم بشهر إفلاسه من المحكمة المختصة ، رأى استثناء من هذا الأصل أن يبيح للمحكمة الابتدائية وللمحاكم الجنائية تقرير حالة الإفلاس الفعلى كلما طلب منها ذلك بصفة فرعية فالجواز هنا لا يعنى إلا تقرير حق لهذه المحاكم على خلاف الأصل ومن ثم فليس للمحكمة الابتدائية إذا طلب منها بصفة فرعية – أثناء نظرها دعوى خاصة بصحة ونفاذ عقد – بطلان هذا العقد بالتطبيق للمادة ٢٢٧ من قانون التجارة أن تتخلى عن نظر هذا الطلب بحجة أن الأمر في نظره أو عدم نظره جوازى لها بل عليها أن تبحث ما إذا كانت حالة الإفلاس الفعلى قائمة وقت صدور هذا التصرف أو غير

قائمة وهل شروط المادة ٢٢٧ متوافرة أو غير متوافرة ثم تقضى فى هذا الطلب بالقبول أو الرفض شأنه فى ذلك شأن كل طلب يقدم إليها فتلتزم ببحثه والفصل فيه .

الطعن رقم ١٨٧ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٥٧ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٩

– الحكم بتعيين تاريخ الوقوف عن الدفع أو بتعديله له حجية مطلقة شأنه فى ذلك شأن حكم الإفلاس وبذلك يسرى هذا التاريخ فى حق الكافة ولو لم يكونوا طرفا فى الدعوى التى صدر فيها ذلك الحكم .

– أعفى قانون التجارة رافع الدعوى بطلب تعيين تاريخ الوقوف عن الدفع من إتباع إجراءات الإعلان المنصوص عليها فى قانون المرافعات وذلك بنصه فى المادة ٢١٤ منه على أن طلب حضور جميع الأخصام ذوى الحقوق يكون بإعلان ينشر قبل صدور الحكم بتعيين وقت الوقوف عن الدفع بثمانية أيام فى جريدتين من الجرائد المعدة للإعلانات القضائية ويلصق الإعلان المذكور فى اللوحة المعدة للإعلان بالمحكمة. وهذه المادة وإن لم تنص صراحة على حالة تعديل وقت الوقوف مكتفية بالنص على حالة تعيين هذا الوقت إلا أنها تنطبق فى الحالين لأن التعديل إن هو إلا تعيين جديد .

– إقرار الدائن رفع الدعوى التى صدر فيها الحكم القاضى بتعديل تاريخ التوقف عن الدفع بصورية دينه لا يترتب عليه إلغاء الحكم المذكور لأن ذلك الإلغاء لا يكون إلا بحكم يقضى به .

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٥

التظلم فى الحكم القاضى بتحديد ميعاد الوقوف عن الدفع إنما يكون وفقاً للمادتين ٣٩٠ و ٣٩٣ من قانون التجارة – و على ما جرى به قضاء محكمه النقض – بطريق المعارضة لا بطريق الدعوى المبتدأة

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٣١٨ بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٤

التوقف عن الدفع المقصود فى المادة ١٩٥ من قانون التجارة هو الذى ينبىء عن مركز مالى مضطرب وضائقه مستحكمة يتزعزع معها إئتمان التاجر و تتعرض بها حقوق دائنيه إلى خطر محقق أو كبير الإحتمال . و لئن كان إمتناع المدين عن الدفع دون أن يكون لديه أسباب مشروعة يعتبر قرينة فى غير مصلحته ، إلا أنه قد لا يعتبر توقفاً بالمعنى السالف بيانه ، إذ قد يكون مرجع هذا الإمتناع عذراً طرأ عليه مع اقتداره على الدفع ، و قد يكون لمنازعته فى الدين من حيث صحته أو مقداره أو حلول أجل استحقاقه أو انقضائه لسبب من أسباب الإنقضاء .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣

حالة الوقوف عن الدفع هى مما يستقل به قاضى الدعوى ، و له أن يستخلصها من الإمارات و الدلائل المقدمة فيها دون معقب عليه فى ذلك من محكمة النقض . و إذ كانت محكمة الموضوع قد

إستخلصت وقوف المورث و الشركة التى يديرها عن دفع ديونها لإختلال أعمالها التجارية من تحرير إحتجاجات عدم الدفع ، و مضى عدة سنوات على عدم الوفاء بتلك الديون ، و كان للشركة طالبة الإفلاس الحق فى تقديم أدلة جديدة أمام محكمة الإستئناف لإثبات دعواها ، فإن تعويل الحكم المطعون فيه على الدلالة المستفادة من المستندات التى قدمتها الشركة المذكورة لأول مرة أمام محكمة الإستئناف بعد إندماج شركتى ... ... فيها ، و إستخلاصه عدم منازعة الطاعنين فى ديون الشركتين المندمجتين من المذكرة التى تضمنت دفاعهم ، و التى خلت من المنازعة الجدية فى تلك الديون لا يكون خطأ فى القانون أو مخالفة للثابت فى الأوراق .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٢٣٧ بتاريخ ١٩٧٤/١١/١٩

يجوز قانوناً إشهار إفلاس المدين التاجر متى ثبت أنه قد توقف عن دفع بعض ديونه أيا كان عددها متى كان توقفه ناشئاً عن مركز مالى مضطرب يتزعزع معه إئتمانه ، و لما كان الحكم قد إستدل من توقف الشركة عن دفع بعض ديونها التجارية و مما تضمنه طلبها للصلح الواقى ، على إختلال أشغالها و عدم الثقة بها فى السوق التجارية ، و فى ذلك ما يغنى عن بحث باقى الديون فإن النعى على الحكم بأن هناك ديناً مدنياً أقيمت به دعوى الإفلاس و غير مستحق لرافعها يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٧٦/٢/٢

لا يشترط للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التى يتوقف المدين عن الوفاء بها ، بل يجوز إشهار إفلاسه متى ثبت توقفه عن أداء دين واحد ، كما أن منازعة المدين فى أحد الديون لا تمنع و لو كانت منازعة جدية من إشهار افلاسه بتوقفه عن أداء دين آخر .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

إستخلاص الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع التى تجيز شهر إفلاس التاجر و تقدير مدى جدية المنازعة فى الديون المطلوب شهر الإفلاس من أجلها هو مما تستقل به محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك من محكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ١٥١٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٦١ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

- التوقف عن الدفع المقصود فى المادة ١٩٥ من قانون التجارة هو الذى ينبئ عن مركز مالى مضطرب و ضائقه مستحكمة يتزعزع معها إئتمان التاجر و تتعرض بها حقوق دائنيه لخطر محقق أو كبير الإحتمال و لئن كان إمتناع المدين عن الدفع دون أن تكون لديه أسباب مشروعة يعتبر قرينة فى غير مصلحته ، إلا أنه قد لا يعتبر توقفاً بالمعنى السالف بيانه إذ قد يكون مرجع ذلك الإمتناع عذراً طرأ عليه

مع إقتداره على الدفـع ، و قـد يكـون لمنازعـة فى الدين مـن حيـث صحتـه أو مقـداره أو حلـول أجـل إستحقاقه أو إنقضائه لسبب من أسباب الإنقضاء .

– يتعين على محكمة الموضوع أن تفصل فى حكمها – الصـادر بـالإفلاس – الوقـائع المكونـة لحالـة التوقف عن الدفع حتى تستطيع محكمة النقض أن تراقبها فى تكييفهـا القـانونى لهـذه الوقـائع بإعتبـار أن التوقف عن الدفع هو أحد الشروط التى يتطلبها القانون لشهر الإفلاس .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

تقدير مدى جدية المنازعة فى الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس و حالة الوقوف عن الدفع – و على ما جرى بـه قضـاء هـذه المحكمـة – هـو مـن المسـائل الموضوعيـة التى يـترك الفصـل فيهـا لمحكمـة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ١٧ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ١٩٤٨/١٢/٩

إن قانون التجارة إنما جعل إشهار إفلاس التاجر منوط بتوقفه عن الدفع لا بعدم إتخاذه الدفاتر المقـررة . فإذا كانت المحكمة قد نفت عن المطلوب إفلاسه حالة التوقف عن الدفع كان لا لوم عليها إذا هى لـم تعتد بعدم إتخاذه تلك الدفاتر . أما ما جـاء فى المـادة ٣٣١ مـن قـانون العقوبـات مـن الإعتـداد بذلـك فمحله أن تكون حالة الإفلاس قد ثبتت أولاً على التـاجر ، و عندئـذ يـترتب على عـدم إتخـاذه الدفـاتر إعتباره مفلساً بالتقصير

* الموضوع الفرعي : الحكم بإشهار الإفلاس :

الطعن رقم ٤٦ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٩

القول بأن الحكم بإشهار الإفلاس لا يحول دون مباشرة أحد دائنى المفلـس الدعـوى البوليسـية و إن لـه تبعا أن يطعن فى الحكم الصادر فيها – هذا القول مردود بأنه حتى إن جاز لدائـن المفلـس أن يرفـع بعـد الحكم بإشهار إفلاس مدينه الدعوى البوليسية بطلب إبطـال تصـرف صـدر منـه ، فليـس يسـتتبع هـذا أن تكون له فى حالة ما إذا تولى وكيل جماعة الدائنيـن إقامـة الدعـوى صفـة فـى أن يطعـن هـو فـى الحكـم الصادر فيها بطريق النقض إذا تقاعس وكيل جماعة الدائنين عن استعمال هذا الحق .

الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ١٩٥٥/٧/٧

تقديم طلب إشهار الإفلاس من غـير ذى صفـة لا يـترتب عليـه حتمـا الحكـم بعـدم قبـول دعـوى إشـهار الإفلاس إذ يجوز للمحكمة فى هذه الحالة وعملا بنص المادة ١٩٦ مـن قـانون التجـارة أن تحكـم مـن

تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس متى تبينت من ظروف النزاع المطروح عليها أن المدين المطلوب إفلاسه هو تاجر وأن ثمت دائنا أو دائنين آخرين بديون تجارية قد توقف هذا المدين عن وفاء ديونهم مما تتوافر معه الشروط الموضوعية فى خصوص إشهار الإفلاس ، كما يجوز للمحكمة فى حالة توافر هذه الشروط أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس إذا كان طالب إشهار الإفلاس دائنا ذا صفة فى طلب الإفلاس ثم تنازل عن طلبه وإذن فمتى كانت محكمة الموضوع قد اعتبرت للأسباب التى أوردتها أن الديون التى صدر من أجلها الحكم بإشهار إفلاس أحد الشركاء المتضامنين هى كلها ديون مترتبة فى ذمة شركة التضامن و لم تكن ديونا مترتبة فى ذمة المفلس بصفته الشخصية كما اعتبرت الشركة متوقفة عن دفع الديون المشار إليها ورتبت على ذلك مسئولية باقى الشركاء المتضامنين عن وفاء هذه الديون وقضت بإشهار إفلاسهم ، فإنه يكون غير منتج تمسك هؤلاء الشركاء بانعدام صفة وكيل الدائنين فى تفليسة شريكهم فى طلب إشهار إفلاسهم .

<u>الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ١٩٥٥/٧/٧</u>

– لما كان القانون لا يشترط للحكم بإشهار الإفلاس تعدد الديون التى يتوقف المدين عن وفائها بل يجيز إشهار إفلاسه و لو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد ، و كان المدين قد نازع فى بعض الديون و لم ينازع فى البعض الآخر ، فإن هذه المنازعة ليس من شأنها منع الحكم بإشهار إفلاسه .

– لما كان القانون يستوجب فى حالة تقديم طلب إشهار الإفلاس من غير المدين أو النيابة العامة أن يكون مقدم الطلب دائنا لمن يطلب الحكم بإشهار إفلاسه ، فإن وكيل الدائنين فى تفليسة أحد الشركاء فى شركة التضامن لا تكون له صفة فى المطالبة بإشهار إفلاس باقى الشركاء المتضامنين إلا إذا ظهر من تصفية الحساب بينهم وبين المفلس ، الذى يمثله أنه دائن لهم .

<u>الطعن رقم ٦٢٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٦١/٢/٢</u>

– متى كانت الدعوى قد رفعت بطلب إشهار إفلاس شركة فإنه يتعين على المحكمة بحث كافة أوجه النزاع المتعلقة بقيام الشركة المطلوب إشهار إفلاسها سواء إتصل النزاع بقيام الشركة أم بصفتها التجارية فإذا كان الحكم المطعون فيه قد سلك هذا المنهج وانتهى بأدلة سائغة إلى القول بقيام شركة واقع تجارية بين الورثة فإن النعى عليه بمخالفة القانون أو بالقصور فى التسبيب يكون على غير أساس .

– إذا كان قد دفع أمام المحكمة بأن الدين المطلوب إشهار إفلاس الشركة من أجله متنازع فيه ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم جدية هذه المنازعة قد أقام قضاءه على أن الدين نشأ عن شراء مدير الشركة بضائع بالأجل و هو تصرف يدخل فى سلطته و يندرج ضمن ما صرح له به كوصى خاص لإدارة

نصيب القصر فى تلك الشركة ، و أن المهمة الموكلة إليه تقتضى الاستدانة و شراء بضائع بالأجل وكان ما قرره الحكم من شأنه أن يؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها فإن النعى عليه بالقصور يكون على غير أساس .

– متى كان الحكم الاستئنافى قد إنتهى إلى إعتبار الشركة متوقفة عن دفع ديونها إستناداً إلى أسباب الحكم الإبتدائى و إلى ما ثبت من تقرير الرقيب من أن حالة الشركة لا تسمح بالسداد و أنها غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها فإن النعى على الحكم بالقصور فى التسبيب يكون على غير أساس .

<u>الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨</u>

لا يشترط القانون للحكم بإشهار الإفلاس عدد الديون التى يتوقف المدين عن الوفاء بها بل يجيز شهر إفلاس المدين و لو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد و من ثم فإن منازعة المدين فى أحد الديون لا منع و لو كانت منازعة جدية – من شهر إفلاسه لتوقفه عن دفع دين آخر ثبت للمحكمة أنه دين تجارى حال الأداء و معلوم المقدار و خال من النزاع الجدى .

<u>الطعن رقم ٤٠٠ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٥٣١ بتاريخ ١٩٦٤/٤/٩</u>

حالة الإفلاس التى تغل يد المفلس عن أن يوفى ديونه بنفسه لا تتقرر إلا بالحكم النهائى الصادر بشهر الإفلاس ، وعلى ذلك يجوز للمحكوم إبتدائيا بشهر إفلاسه أن يزيل حالة التوقف التى إنتابته إلى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الإستئناف المرفوع منه .

<u>الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١٥٥ بتاريخ ١٩٦٥/٢/١١</u>

لا يشترط القانون للحكم بشهر الإفلاس تعدد الديون التجاريه التى يتوقف المدين عن وفائها بل يجيز إشهار إفلاسه ولو ثبت توقفه عن وفاء دين واحد منها .

<u>الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤</u>

– يجوز قانوناً إشهار إفلاس المدين إذا ثبت أنه توقف عن دفع بعض ديونه – أيا كان عددها – متى كان توقفه ناشئاً عن مركز مالى مضطرب يتزعزع معه إئتمان التاجر .

– إذا كان الحكم قد إستخلص فى أسباب سائغة أن منازعة الطاعن " المدين " فى صحة دين المطعون عليه الأول بشأن عبارات تظهير السندات موضوع الدين هى منازعة غير جدية ، واستدل الحكم من توقف الطاعن " المدين " عن دفع هذا الدين ودين المطعون عليه الثالث ومن تظهير الطاعن للمطعون عليه الأول سندين قيمة كل منهما خمسون جنيهاً دون أن يكون المدين الأصلى ملزماً بقيمتها لتخالصه عنهما – إذا إستدل من ذلك كله على إختلاف إشغال الطاعن وعدم الثقة به فى السوق التجارية وأسس

على ذلك قضاءه بإشهار إفلاس الطاعن ووجد فيه ما يغني عن بحث باقي الديون بما فيها دين المطعون عليه الرابع فإنه لا يكون مشوباً بالقصور في التسبيب أو الفساد في الإستدلال .

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٦٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٩

لئن كان المنع من مباشرة الدعاوى والإجراءات الإنفرادية بعد الحكم بشهر إفلاس المدين لا يسرى على الدائنين وأصحاب الرهون الرسمية بالنسبة لحقوقهم المضمونة بالرهن فيكون لهم مباشرة إجراءات بيع العقار المرهون على الرغم من شهر الإفلاس المدين إلا أنه يجب عليهم طبقاً للمادة ٢١٧ من قانون التجارة بعد الحكم بشهر إفلاس المدين أن يختصموا وكيل الدائنين فى تلك الإجراءات - أيا كانت المرحلة التى بلغتها - وعدم إختصامه فيها وإن كان لا يترتب عليه بطلان هذه الإجراءات إلا أنه لا يجوز الإحتجاج بها على جماعة الدائنين . ولهذه الجماعة ممثلة فى وكيل الدائنين أن تتمسك بعدم نفاذ تلك الإجراءات عليها لمجرد عدم إختصامه فيها و دون أن تطالب ببيان وجه مصلحتها فى هذا التمسك.

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١١٦ بتاريخ ١٩٦٨/١/٢٥

متى قضى بنقض حكم إشهار إفلاس الشركة كأثر لنقض الحكم الصادر بالدين والذى كان أساساً للحكم بإشهار الإفلاس ، فإن هذه الشركة تكون هى صاحبة الصفة فى تعجيل الإستئناف المرفوع عن حكم الدين لا السنديك بعد أن إنتهت مهمته كنتيجة لنقض حكم شهر الإفلاس الذى قضى بتعيينه .

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٧

ينشىء الحكم بإشهار الإفلاس ، حالة قانونية جديدة هى إثبات توقف المحكوم عليه عن دفع ديونه و لذلك فقد رسم القانون له أوضاعا خاصة تكفل له العلانية من حيث إجراءات الإعلان عن صدوره ليكون حجة على الكافة .

الطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٦٠٦ بتاريخ ١٩٧٤/٣/٢٨

إذ كان الحكم الإبتدائى قد قضى بشهر إفلاس الشركة و الطاعن بإعتباره شريكا متضامنا فيها ، و كان للمحكمة أن تقضى بشهر الإفلاس بغير طلب و من تلقاء نفسها طبقا للمادة ١٩٦ من القانون التجارى متى تبينت من ظروف النزاع المطروح عليها توافر الشروط الموضوعية لذلك دون أن يعتبر قضاؤها هذا قضاء بما لم يطلب منها القضاء فيه لتعلق أحكام الإفلاس بالنظام العام ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أيد الحكم الإبتدائى فى هذا الخصوص لا يكون مخطئا فى القانون .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٩١٩ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٤

– إذ كان الحكم المطعون فيه بعد أن ذكر أن وكيل الدائنين المعين فى حكم الإفلاس تقدم بتقرير يفيد أنه عند مباشرته مهمته بتحقيق الديون تقدم إليه دائنون آخرون بسندات بلغت قيمتها . . . . . عول فى إثبات أن توقف الطاعنين عن أداء الدين الصادر به الحكم رقم . . . . . . – الذى أقيمت دعوى الإفلاس إبتداء على أساسه – نشأ عن مركز مالى مضطرب يتزعزع معه إئتمانهما على ما أورده و هو إستخلاص موضوعى سائغ تستقل به محكمة الموضوع فى خصوص الوقائع المكونة لحالة التوقف عن الدفع دون أن يغير من الأمر قيام الطاعنين بأداء الدين الذى كان محلاً لطلب إشهار الإفلاس طالما أن محكمة الموضوع وجدت فى ظروف الدعوى الأخرى و من وجود دائنين آخرين أن التوقف عن دفع الدين المحكوم به كان بسبب المركز المالى المضطرب الذى يعرض حقوق الدائنين للخطر ، كما أنه لا يجدى الطاعنين النعى بأن السندات الإذنية التى تقدم بها الدائنون الجدد إلى السنديك لم تكن محل مطالبة و لم يتخذ بشأنها إجراء إحتجاج عدم الدفع ذلك أن إستناد الحكم إلى وجود هذه الديون لتبيان حقيقة المركز المالى لا يقتضى أن يكون الدائنون بها إتخذوا إجراءات بشأنها .

– محكمة الإفلاس ليست محكمة الموضوع بالنسبة للطعن بتزوير الأوراق التى تطرح عليها ، و بالتالى فهى لا تحسم الخصومة بشان صحة هذه الأوراق أو تزويرها و لا يحوز ما قررته بشان عدم جدية الطعن بالتزوير أية حجية أمام محكمة الموضوع التى تفصل فى الإدعاء بالتزوير ، كما لا يكون واجباً على محكمة الإفلاس كذلك إتباع القواعد و الإجراءات الخاصة بمحكمة الموضوع فى هذا الشأن سواء بالنسبة لإثبات حالة المحرر المطعون بتزويره أو لوجوب تأجيل الدعوى بعد إبداء رأيها فى الإدعاء بالتزوير .

الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢١

من المقرر أن حكم إشهار الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إداره أمواله أو التصرف فيها و فقد أهليته فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى تلك الأمور وكيل الدائنين الذى عينته المحكمة فى حكم إشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

– حكم إشهار الإفلاس ينشىء حالة قانونية جديدة هى إعتبار التاجر الذى توقف عن سداد ديونه التجارية فى حالة إفلاس مع ما يرتبه القانون على ذلك من غل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين تعينه المحكمة فى حكم

إشهار الإفلاس إلا أنه إذا أمرت محكمة النقض بوقف هذا الحكم إمتنع على وكيل الدائنين مباشرة سلطاته التي خولها له القانون نتيجة إسباغ تلك الصفة عليه بموجب حكم إشهار الإفلاس المقضى بوقف تنفيذه بجميع آثاره و من ثم يعود إلى التاجر المفلس – و بصفة مؤقته – صلاحية إدارة أمواله والتقاضى فى شأنها إلى أن يتقرر مصير حكم إشهار الإفلاس بقضاء من محكمة النقض فى الطعن المطروح عليها بشأنه

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يشترط لإشهار إفلاس التاجر تعدد الديون التجارية التى يتوقف عن سدادها بل يكفى ثبوت توقفه عن الوفاء بدين واحد متى كان توقفه ينبىء عن إضطراب مركزه المالى

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٣٠ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢١

قاعدة المنع من مباشرة الدعاوى و الإجراءات الإنفرادية بعد الحكم بشهر إفلاس المدين المنصوص عليها فى المادة ٢١٧ من قانون التجارة لا تسرى إلا بالنسبة للدائنين العاديين و الدائنين أصحاب حقوق الإمتياز العامة الذين تضمنهم جماعة الدائنين ، أما الدائنون المرتهنون و أصحاب حقوق الإختصاص أصحاب حقوق الإمتياز العقارية فلا يندرجون فى عداد هذه الجماعة بسبب مالهم من تأمينات تضمن حقوقهم و تدرأ عنهم خطر إفلاس المدين ، و من ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الانفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم و التنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده فللدائن المرتهن رهناً رسمياً الحق فى التنفيذ على العقار المرهون فى أى وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة فى القانون و أن يستوفى دينه من ثمن العقار المحمل بالرهن ما ألحق به من ثمرات وإيرادات . إعمالاً للمادة ١٠٣٧ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥١٠ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٧

النص فى المواد ٢١٦ ، ٢١٧ ، ٢٨٨ ، ٢٨٩ من قانون التجارة و المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى يدل على أن صدور حكم إشهار الإفلاس يستتبع قانوناً جعل يد المفلس عن إدارة أمواله فلا تصبح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار كتلة دائنيه من نشاطه القانونى فيما يمسهم من حقوق إلا أن يكون ما يمارسه المفلس من نواحى هذا النشاط مقصوراً على نطاق الإجراءات التحفظية التى قد يفيد البوار فيها دائنيه و لا ضرر منها على حقوق أما ما يجوز هذا النطاق من النشاط القانونى فى إدارة أمواله التى تعلق بها حقوق دائنيه فمحظور عليه ممارسته و ينوب وكيل الدائنين عنه فى الدعاوى التى ترفع على التفليسة أو منها ، و للدائن الخيرة فى أن يقدم سند دينه إلى قلم كتاب محكمة التفليسة

أو لدى وكيل الدائنين و يقوم التقدم بالدين فى تفليسه مقام المطالبة القضائية فى قطع التقادم و إذ كان ذلك و كان الثابت فى الحكم المطعون فيه أن مصلحة الضرائب قد أرسلت إخطارين مؤرخين ٣،١٩٥٤/١/١٤ بتقديرات أرباح مورث المطعون ضده و قيمة الضرائب المستحقة عليه فى سنوات النزاع إلى وكيل دائنى تفليسة مورثهم الذى أدرج هذه المديونية ضمن تقريره المرافق فى دعوى الإفلاس . فإن هذا الإجراء يقطع التقادم .

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٢

النص فى المادة ٢١٦ من قانون التجارة على أن الحكم بإشهار الإفلاس يوجب بمجرد صدوره رفع يد المفلس من تاريخ هذا الحكم عن إدارة جميع أمواله و عن إدارة الأموال التى تؤول إليه الملكية فيها وهو فى حالة الإفلاس - يدل على أن حكم إشهار الإفلاس يغل يد المدين عن إدارة أمواله و التصرف فيها من يوم صدور الحكم بذلك ، و ينشأ لجماعة الدائنين حق خاص على هذه الأموال و يصبحون من الغير بالنسبة إلى تصرفاته المدنية .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥

تقديم طلب إشهار الإفلاس من غير ذى صفة لا يترتب عليه حتماً الحكم بعدم قبول دعوى إشهار الإفلاس إذ يجوز للمحكمة فى هذه الحالة و عملاً بنص المادة ١٩٦ من قانون التجارة أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس متى تبينت من ظروف النزاع المطروح عليها أن المدين المطلوب إفلاسه هو تاجر و أن ثمة دائناً أو دائنين آخرين بديون تجارية قد توقف عن هذا المدين عن وفاء ديونهم مما توافر معه الشروط الموضوعية فى خصوص إشهار الإفلاس كما يجوز للمحكمة فى حالة توافر هذه الشروط أن تحكم من تلقاء نفسها بإشهار الإفلاس إذا كان طالب إشهار الإفلاس دائناً ذا صفة فى طلب الإفلاس ثم تنازل عن طلبه .

الطعن رقم ٢١٧٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٥

إن النص فى المادة ١٩٥ و المادتين الأولى و الثانية من قانون التجارة يدل على أن إشهار الإفلاس فى التشريع المصرى هو جزاء يقتصر توقيعه على التجار الذين يتوقفون عن سداد ديونهم التجارية نتيجة إضطراب مركزهم المالى و إن وصف التاجر لا يصدق إلا على كل من يزاول التجارة على سبيل الإحتراف و إعتراف الأعمال التجارية لا يفترض فيقع على من يدعيه عبء إثباته . و من ثم يتعين على محكمة الموضوع قبل الحكم بإشهار الإفلاس التحقق من قيام صفة التاجر فى حق المدين الذى توقف عن دفع ديونه التجارية و أن تبين فى حكمها الأسباب التى إستندت إليها فى إعتباره تاجراً .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

متى كان الدائن قد طلب إشهار إفلاس مدينه التاجر حال حياته ثم توفى المدين أثناء نظر الدعوى فإن إعلان الورثة لا يكون لازماً و إنما يجوز لهم التدخل دفاعاً عن ذكرى مورثهم .

الطعن رقم ٧٢٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٨٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

– النص فى المادة ٢١٧ من قانون التجارة و إن جرى بوجوب إختصام وكيل الدائنين فى الدعاوى و الإجراءات التى توجه ضد التفليسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم يرتب جزاء على إغفال هذا الإجراء و من ثم فلا يكون مجرد عدم إختصام وكيل الدائنين فى دعوى من هذا القبيل سبباً لعدم قبولها و كل ما يترتب على عدم إختصامه هو عدم جواز الإحتجاج على جماعة الدائنين بحكم لا يكون قد صدر فى مواجهة وكيل الدائنين .

– إن كانت المادة ٢١٦ من قانون التجارة تقضى بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله و التصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانونى ، إلا أن غل اليد لا يقتضى بطلان التصرفات التى يجريها المفلس فى أمواله منقولة أو عقارية و إنما يؤدى إلى عدم نفاذه فى مواجهة جماعة الدائنين مع بقائها صحيحة بين طرفيها و يكون لوكيل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف ، فإذا رفعت الدعوى على المفلس فإن الحكم الصادر فيها لا يحاج به على جماعة الدائنين ، و لا يكون المفلس أو لخلفه العام فى هذا الحالة أن يدفع بعدم قبول الدعوى أو أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف .

الطعن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٢

حكم اشهار الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها و فقد أهليته فى التقاضى بشأنها و يحل محله فى مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذى عينته المحكمة فى حكم إشهار الإفلاس .

الطعن رقم ٦٥٠ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩٩١/١/١٧

المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه و إن كانت المادة ٢١٦ من قانون التجارة الصادر سنة ١٨٨٣ الذى يحكم واقعة النزاع – تقضى بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله والتصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانونى ، إلا أن غل اليد لا يقتضى بطلان التصرفات التى يجريها المفلس فى أمواله منقولة أو عقارية و إنما يؤدى إلى عدم نفاذها فى مواجهة جماعة الدائنين

مع بقائها صحيحة بين طرفيها ، و يكون لوكيل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف فلا يجوز للدائن بصفته أو للمتعاقد مع المفلس أن يطلبه .

الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٩٤ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٢١

إذا أشهر المدين إفلاسه و تصالح مع دائنيه على أن يتخلى لهم عن جميع أمواله مقابل إبرائه من الديون و صدق على محضر هذا الصلح أمام مأمور التفليسة ، و كان أحد الدائنين لم يتدخل فى هذا الصلح لأن العقار الذى رهنه له أختا المدين وفاء لدينه قد آل إلى المدين بالهبة قبل الصلح ، فإن هذا الصلح لا يسرى على هذا الدائن عملاً بالمادة ٣١٨ من القانون التجارى .

الطعن رقم ١٧ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ١٩٤٨/١٢/٩

– متى كانت المحكمة قد إستخلصت فى منطق سليم من عبارة الوصول المرفوعة به دعوى الإفلاس أنه إنما تضمن شركة لا قرضاً فإنه لا يكون ثمة محل ، فى دعوى إشهار الإفلاس ، و هى لا تقوم على دين يكتنفه النزاع ، لمتابعة دفاع طالب الإفلاس فى خصوص إدعائه بعدم تنفيذ الشركة و مطالبته بحصته كاملة فى رأس المال ، إذ محل تحقيق هذا الدفاع إنما يكون فى دعوى تصفية الشركة .

– إن حالة الإفلاس التى تغل يد المدين المفلس عن أن يوفى ديونه بنفسه لا تتقرر إلا بالحكم النهائى الصادر بشهر الإفلاس . و متى كان ذلك كان للمحكوم إبتدائياً بشهر إفلاسه أن يزيل حالة التوقف التى إنتابته إلى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الإستئناف المرفوع منه . فإذا ثبت لمحكمة الإستئناف زوالها فلا عليها إذا هى ألغت الحكم الإبتدائى الصادر بشهر الإفلاس .

* الموضوع الفرعي : الدعاوى الناشئة عن التفليسة :

الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ١٩٦٩/٤/٢٩

– لا يجوز لصاحب الدين إذا ما حصلت منازعة فى إدراج دينه ضمن ديون التفليسة أن يطلب وقف إجراءات التفليسة حتى تتحدد معالمها فى أصولها و خصومها ، ذلك أن نطاق دعوى وقف إجراءات التفليسة لا يتسع لمثل هذا الطلب . و كل ما يستطيع صاحب الدين المتنازع فيه أن يطلبه فى تلك الدعوى هو وقف إجراءات التفليسة إلى أن يفصل فى المنازعة فى دينه و تقدر المحكمة هذا الطلب بحسب أهمية الدين فتأمر وفقا لما تقضى به المادة ٣٠٤ من قانون التجارة إما بوقف إجراءات التفليسة إلى أن يفصل فى المنازعة أو بالإستمرار فيها و الإنتقال إلى نظر مقترحات الصلح .

– وفقا لمفهوم عبارة النصين العربى و الفرنسى للمادة ٣١٤ من قانون التجارة أنه لا يجوز الطعن فى الأحكام التى تصدر بوقف إجراءات التفليسة حتى يفصل فى المنازعة فى الدين بطلب صاحبه إدراجه

ضمن ديون التفليسة أو التى تصدر بوقف هذا الطلب مما مؤداه أنه لا أثر لإختلاف الصياغة فى النص العربى عنها فى النص الفرنسى .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٠٣٦ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٩

جرى قضاء هذه المحكمة على أن دعاوى شهر الإفلاس المنصوص عليها فى المادة ١١٨ من قانون المرافعات قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ لا تشمل الدعاوى الأخرى المترتبة على الإفلاس أو الناشئة عن التفليسة ، و إذ كان ذلك و كانت الدعوى الحالية " و هى مرفوعة من وكيل الدائنين على الطاعن بطلب بطلان قرار مجلس إدارة الشركة المشهر إفلاسها بمنح الطاعن مكافأة إستثنائية و بإلزام هذا الأخير بأن يدفع للشركة مبلغا من المال قيمة حسابه المدين طبقا لكشف الحساب المقدم منه و الفوائد من تاريخ الإستحقاق حتى السداد " ليست أيضا من الدعاوى التى نص القانون على وجوب نظرها على وجه السرعة ، فإن إستئناف الحكم الصادر فيها يكون بعريضة تقدم إلى قلم الكتاب لا بتكليف بالحضور ، و لا يغير من هذا النظر كون الشارع قد جعل ميعاد إستئناف الأحكام الصادرة فى الدعاوى الناشئة عن التفليسة ميعادا قصيرا ، لأن تقصير الميعاد ليس من شانه وحده أن يجعل الدعوى من الدعاوى التى تنظر على وجه السرعة بل يجب أن ينص القانون على ذلك صراحة .

الطعن رقم ٦٣٦ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/١١

تنص المادة ٧٨٦ من القانون المدنى أنه " إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين وإلا سقط حقه فى الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال هذا الدائن " ومفاد هذا النص أنه إذا أفلس المدين قبل حلول أجل الدين المكفول ، فإنه يتعين على الدائن أن يتقدم بحقه فى تفليسه المدين ليحصل على ما يمكنه الحصول عليه من حقه . ثم يرجع بالباقى عند حلول الأجل على الكفيل ، فإذ قصر الدائن ولم يتقدم فى تفليسة المدين فإن ذمة الكفيل تبرأ بقدر ما كان يستطيع الدائن الحصول عليه من التفليسة أما إذا كان الدائن قد حصل على حكم بإلزام المدين والكفيل بالدين فلا محل لتطبيق هذا النص .

الطعن رقم١٣١٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣٦ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٠

الحكم لا يعتبر صادر فى دعوى ناشئة عن التفليسة إلا إذا كان النزاع الذى فصل فيه لا يعرض إلا بمناسبة الإفلاس و يستلزم تطبيق حكم من الأحكام الواردة فى قانون التجارة فى باب الإفلاس .

* **الموضوع الفرعي : الصلح الواقى من الإفلاس :**

الطعن رقم ٣٩٩ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٩

التوقف عن الدفع المقصود بالمادة الثالثة من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ الخاص بالصلح الواقى من الإفلاس هو بذاته التوقف عن الدفع المقصود فى باب الإفلاس و هو الذى ينبىء عن مركز مالى مضطرب وضائقة مستحكمة يتزعزع معها إئتمان التاجر و تتعرض بها حقوق دائنية إلى خطر محقق أو كبير الاحتمال فليس كل إمتناع عن الدفع يعتبر توقفا إذ قد يكون مرجع هذا الإمتناع عذرا طرأ على المدين مع إقتداره و قد يكون لمنازعته فى الدين من ناحية صحته أو مقداره أو حلول أجل إستحقاقه أو انقضاؤه بسبب من أسباب الإنقضاء .

الطعن رقم ٧١ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٨٥ بتاريخ ١٩٥٧/١/٢٤

متى كان يبين مما أثبته الحكم بعد الرجوع إلى تقرير وكيل الدائنين عن الصلح الذى تم بين المفلس والدائنين أن جملة أموال التفليسة المحقق أن يستند بها - بعد استبعاد الذممات غير المحققة التحصيل وخصم مقابل مصاريف وأتعاب وكيل الدائنين - لا تكفى لتغطية ما تأيد و تحقق من الديون بعد إستنزال المتنازل عنه منها فى حدود النسبة المتصالح عليها فإن الحكم يكون قد أسس على دعامة صحيحة إذ قضى برفض التصديق على الصلح إعتمادا على أن الموجودات لا تكفى لتغطية الديون بالنسبة المتفق عليها و بعد إغفاله ما يعد احتماليا من الديون و الذممات التى للتفليسة و عليها .

الطعن رقم ٣٩٥ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٤٦٦ بتاريخ ١٩٧٠/٣/١٩

مؤدى نص المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ بشأن الصلح الواقى من الإفلاس ، أنه يجب على المحكمة أن توقف دعوى الإفلاس المرفوعة على المدين إلى أن يفصل فى طلب الصلح المقدم منه يستوى فى ذلك أن يكون هذا الطلب سابقاً على رفع الدعوى أو لاحق لها ، كما يستوى أن يكون هو أول طلب يتقدم به المدين أو سبقته طلبات أخرى و قضى برفضها ، ذلك أن النص عام لا تخصيص فيه و مطلق لا قيد عليه ، فلم يشترط لينتج أثره فى وقف الدعوى أن يكون سابقا و لا أن يكون مسبوقا بطلب آخر قضى بعدم قبوله أو برفضه ، و يؤكد هذا النظر ما نصت عليه المادة ٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ المشار إليه . من منع المدين أثناء تنفيذ صلح واق من أن يطلب الصلح مرة ثانية ، إذ المفهوم بطريق المخالفة من هذا النص ، أنه يجوز للمدين الذى رفض طلبه الأول أن يعود و يتقدم بطلب صلح جديد متى توافرت شروطه ، و إذ كانت الغاية من نظام الصلح الواقى هى أن يتوقى كمدين سيء الحظ إشهار إفلاسه ، و لا يحقق طلب الصلح هذه الغاية إلا إذا فصل فيه بقبوله و بالتصديق على

الصلح قبل الحكم بإشهار الإفلاس و هذا يقتضى وقف دعوى الإفلاس إلى أن يفصل فى الطلب ، و لو قيل بأن الطلب الثانى لا يوقف دعوى الإفلاس لما كان ثمة ما يبرر إجازة تعدد طلبات الصلح ، إذ يعد الحكم بإشهار إفلاس المدين يصبح طلب الصلح غير ذى موضوع .

* الموضوع الفرعي : المعارضة فى حكم إشهار الإفلاس :

الطعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٣١١ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٧

نظرا لما لحكم شهر الإفلاس من آثار تتعدى طرفى الخصومة إلى غيرهم ممن تتأثر به مصالحهم ، أجاز المشرع فى المادة ٣٩٠ من قانون التجارة لكل ذى حق أن يعارض فى هذا الحكم من تاريخ نشره ولصقه بإعتبار أن فى ذلك إعلاما للكافة بصدور الحكم .

* الموضوع الفرعي : بروتستو عدم الدفع :

الطعن رقم ٣٩٩ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢٩

لا يصح أن يعتبر بصفة مطلقة بروتستو عدم الدفع توقفا عن الدفع بل يكون لزاما على المحكمة إذا أرادت أن تؤاخذ المدين بميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليها فى المادة الثالثة من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ أن تبحث فى قيام توقف المدين عن الدفع و فى ثبوت أنه فى حالة عجز عن الوفاء بدين تجارى غير متنازع فيه و فى متى بدأ هذا التوقف لتجرى من تاريخه إعمال القانون .

الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٨٤٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٨

متى كان الواقع أن الطاعن الأول قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن البروتستو المحرر ضده قد وقع باطلاً لأن الفاتورة التى عمل عنها موقع عليها من الطاعن الثانى بصفته الشخصية و ليس بصفته شريكا فى شركة التضامن – القائمة بينهما وبين آخرين – أو ممثلاً لهذه الشركة مما يترتب عليه إعتبار الدين المحررة به هذه الفاتورة ديناً شخصياً فى ذمة الطاعن الثانى وحده ومن ثم فما كان يجوز عمل البروتستو لغيره وبالتالى يكون تحرير البروتستو للطاعن الأول يستوجب مسئوليته عن تعويض الأضرار الناشئة عنه علاوة على شطب البروتستو ، متى كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ أغفل كلية الرد على هذا الدفاع الجوهرى الذى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، يكون مشوباً بالقصور .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥

إهمال حامل الورقة التجارية فى عمل بروتستو عدم الدفع وفى إتخاذ إجراءات المطالبة خلال الفترة التى حددها قانون التجارة لا يسقط حقه فى الرجوع على المدين الأصلى كما لا يحول هذا الإهمال دون تحصن حامل الورقة قبل هذا المدين بقاعدة تطهير الورقة من الدفوع متى كان هذا الحامل حسن النية .

الطعن رقم ٤٥١ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٦٥٩ بتاريخ ١٩٧١/٥/٢٠

أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطيين تحرير بروتستو عدم الدفع فى اليوم التالى لميعاد الإستحقاق و إعلان البروتستو و ورقة التكليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تحرير البروتستو ، و رتب على إهمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه فى الرجوع ، إلا أنه يجوز إعفاء الحامل من كل أو بعض هذه الواجبات بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف ، الذى قد يرد بذات الورقة التجارية أو فى ورقة مستقلة ، كما قد يكون صريحاً أو ضمنياً يستخلص من قرائن الحال فإذا لم يتخذ الحامل أياً من الإجراءات التى أعفى منها بهذا الشرط فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط " المواد ١٦٢و١٦٣و١٦٥ و ما بعدها من قانون التجارة " .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٠٧٧ بتاريخ ١٩٧٣/١١/١٣

أوجب القانون لرجوع الحامل على المظهرين و ضمانهم الإحتياطين تحرير بروتيستو عدم الدفع فى اليوم التالى لميعاد الإستحقاق و إعلان البروتيستو و ورقة التكليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تحرير البروتيستو ، و رتب على إهمال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه فى الرجوع ، إلا أنه يجوز إعفاء الحامل من كل هذه الواجبات أو بعضها بالإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف الذى قد يرد فى الورقة التجارية ذاتها أو فى ورقة مستقلة عنها ، و أن ذلك قد يكون صريحاً أو ضمنياً يستخلص من قرائن الحال ، فإذا لم يتخذ الحامل أيا من الإجراءات التى أعفى منها بهذا الشرط فإنه لا يجوز للمظهر أو ضامنه الإحتماء بالسقوط المقرر فى المواد ١٦٢ ، ١٦٣ ، ١٦٥ و ما بعدها من قانون التجارة .

الطعن رقم ١٦٨٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٤٤٧ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٠

لما كان الشارع قد أوجب فى المواد ١٦٢ و ١٦٤ و ١٦٥ و ١٦٩ و ١٨٩ من قانون التجارة لرجوع الحامل على المظهرين تحرير إحتجاج عدم الدفع فى اليوم التالى لميعاد الإستحقاق و إعلان الإحتجاج ورقة التكليف بالحضور إلى من يريد الرجوع عليه منهم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ

تحرير الإحتجاج و رتب على إغفال أى من هذه الإجراءات سقوط حقه فى الرجوع ، و كان مناط إعمال هذا الجزاء أن يكون ذلك الإغفال ناشئاً عن إهمال الحامل ، فإن قام لديه سبب من أسباب الإعفاء من إتخاذ كل أو بعض هذه الإجراءات كالقوة القاهرة أو الإتفاق على شرط الرجوع بلا مصاريف أو شرط الإعفاء من الإحتجاج ، إنتفى إهمال الحامل و إنتفى بذلك سبب السقوط .

* الموضوع الفرعي : بطلان البروتستو :

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٥

إذ كان الحكم الصادر ببطلان البروتستو قد بنى على أن هذا البروتستو كان عن مبالغ لم تكن مستحقة الأداء وقت توجيهه ، فإنه لا تعارض بين هذه الحقيقة و بين ما إستند إليه الحكم المطعون فيه للقضاء بشهر إفلاس الطاعن ، من أنه توقف عن دفع ديونه فى يوم رفع دعوى المطالبة بتاريخ لاحق على اليوم الذى حل فيه أجل الوفاء بالدين .

* الموضوع الفرعي : تصالح الدائنين مع المفلس :

الطعن رقم ٧٧ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٣٠٤ بتاريخ ١٩٦٥/٣/١١

إنه وإن كان يجوز لدائنى المفلس طبقاً للماده ٣٤٩ من قانون التجارة مطالبة كفيله بالدين المكفول بتمامه ولو حصل الصلح مع المفلس ، إلا إنه من المقرر أنه ليس للكفيل أن يرجع على المدين المفلس بما أداه لدائنه زائداً عما ناله هذا الدائن بمقتضى الصلح ، وعلة ذلك إنه متى وفى المفلس بالأنصبه المشروطة للدائنين فى الصلح فلا يجبر بعد ذلك على الوفاء بما تنازل عنه الدائنون من ديونهم وإلا لإنعدمت منفعته من هذا التنازل وقصر الصلح عن تحقيق أهدافه .

الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٩٤ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٢١

إنه بفرض حصول نزع ملكية المنزل المرهون لدين سابق على حق الدائن المرتهن كان فى ذمة مورث الأختين الراهنتين و الواهبتين فإنه لا تأثير لذلك فى موقف الدائن من التفليسة حيال الصلح مع الدائنين ما دامت العين كانت فى ملك المدين وقت إنعقاد الصلح .

* الموضوع الفرعي : تعلق قواعد الإفلاس بالنظام العام :

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٩١٩ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٤

إذ كانت أحكام قواعد الإفلاس تعتبر من النظام العام لتعلقها بتنشيط الإئتمان فقد وضع المشرع نظاماً قائماً بذاته لوحظ فيه حماية حقوق الدائنين مع رعاية المدين حسن النية و أن يكون ذلك تحت إشراف

السلطة القضائية و من أجل ذلك لم يجعل المشرع للدائن وحده حق طلب إشهار إفلاس المدين بل خول ذلك أيضاً للمدين ذاته ، و للمحكمة من تلقاء نفسها كما أجاز بالمادة ٢١٥ من قانون التجارة للمحاكم و لو لم يصدر حكم من المحكمة المختصة بشهر الإفلاس أن تستند إلى حالة الوقوف عن الدفع لترتب بعض الآثار عليها كتوقيع عقوبات الإفلاس بالتقصير وبالتدليس و الطعن في تصرفات المدين و هو ما يعتبر بمثابة إقرار حالة إفلاس فعلي ، و يترتب على ذلك أن تنازل الدائن عن حكم إشهار الإفلاس الذى يصدر بناء على طلبه غير مؤثر على قيام ذلك الحكم و إعمال آثاره لأنه في حقيقة الأمر لم يصدر لمصلحته فحسب و إنما لمصلحة جميع الدائنين و لو لم يكونوا طرفاً في الإجراءات أو كانوا دائنين غير ظاهرين .

* الموضوع الفرعي : جمعية الصلح :

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣

عدم قيام بعض الدائنين بتقديم ديونهم في المواعيد المقررة في المادة ٢٨٩ من قانون التجارة لا يترتب عليه حرمانهم من الإشتراك في التفليسة أصلاً ، و إنما يكون لهم حق التقدم بها إلى وقت إنعقاد جمعية الصلح و تقوم هذه الجمعية بتحقيق ديونهم و تأييدهم باعتبارها جمعية تحقيق و صلح في نفس الوقت ويكون للدائنين الذين قدموا ديونهم في المواعيد المقررة الحق في حضور هذه الجمعية و المناقضة في الدين الذى يعرض على التحقيق ، و عندئذ يجب رفع الأمر إلى المحكمة مع الإستمرار في إجراءات التفليسة و لا يجوز قبول الدين مؤقتاً في هذه الحالة إلى أن يصدر حكم نهائي بصحته . و إذ كان الطاعنون لم يقدموا ما يدل على أن الشركة طالبة الإفلاس لم تقدم ديون الشركتين المندمجتين إلى تاريخ إنقضاء جمعية الصلح ، أو أنه قد حصلت مناقضة فيها أمام الجمعية المذكورة من الدائنين الذين قدموا ديونهم في الميعاد ، فإن القول باعتبار تلك الديون متنازعاً فيها يكون عارياً عن الدليل .

* الموضوع الفرعي : حجية تصرفات المفلس :

الطعن رقم ١٨٨ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٢٥ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠

– لما كان القانون التجارى خلواً من نص يجيز للمتعاقد مع المفلس بعقد من عقود المعاوضة – إذا ما قضى ببطلان هذا العقد طبقاً للمادة ٢٢٨ من ذلك القانون – أن يسترد من التفليسة المقابل الذى قدمه للمفلس فإن رجوع هذا المتعاقد على التفليسة بهذا المقابل لا يكون إلا على أساس ما تقضى به القواعد العامة . وإذا كان لا يحق للمشترى من المفلس أن يستند في إسترداد الثمن من التفليسة على الإلتزام بالضمان الناشيء عن عقد البيع لأنه ما دام هذا العقد لا ينفذ في حق جماعة الدائنين فإنه لا يمكن

مطالبتهم بالإلتزمات المترتبة عليه ومن ثم فلا يكون للمشترى فى هذه الحالة من سند فى الرجوع على التفليسة سوى دعوى الإثراء بلا سبب متى توافرت شروطها .

- لا يقضى بالبطلان طبقاً لمادة ٢٢٨ من قانون التجارة إلا إذا ثبت علم المتعاقد مع المفلس باضطراب أحواله المالية إضطرابا يمكن معه إفتراض شعور هذا المتعاقد بقيام حالة التوقف عن الدفع .

الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢١

إذا أبرم المفلس تصرفاً مالياً فى تاريخ لاحق لصدور حكم الإفلاس و أقيمت بشأن هذا التصرف دعوى ضد المفلس دون إختصام وكيل الدائنين فإن التصرف و الحكم الصادر فى شأنه لا يحاج بهما جماعة الدائنين و يكون لوكيلهم أن يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى مواجهة هذه الجماعة إما بطريق الدفع أو الدعوى المبتدأة . لما كان ذلك ، و كان الثابت فى مدونات الحكم المطعون فيه أن المفلس قد تنازل للطاعن بتاريخ ١٩٧٣/٥/١ عن الشقة موضوع النزاع فى تاريخ لاحق لصدور الحكم بإشهار الإفلاس فى ١٩٧٣/١/٢٧ و أن و كيل الدائنين لم يكن مختصماً فى الدعوى التى أقيمت على المفلس و قضى فيها بتاريخ ١٩٧٤/٥/١٦ بإعتماد هذا التنازل و إثبات قيام العلاقة الإيجارية فيما بين المؤجرة الأصلية المطعون ضدها الثانية - و بين الطاعن - المتنازل إليه - فإن هذا التنازل و الحكم الصادر على المفلس بإعتماد لا يسرى فى مواجهة جماعة الدائنين و يكون الحكم المطعون فيه إذ إنتهى فى قضائه إلى بطلان هذا التصرف بالنسبة لوكيل الدائنين - المطعون ضده الأول و تسليمه الشقة موضوع التنازل فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون و لا وجه لما ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه من أنه كان يتعين على وكيل الدائنين أن يسلك سبيل الطعن بإلتماس إعاده النظر فى الحكم الصادر على المفلس بإعتماد تنازله عن الشقة موضوع التداعى إعمالاً لنص المادة ٧/٢٤١ من قانون المرافعات ذلك أن جماعة الدائنين التى ينوب وكيل الدائنين عنها فى الحفاظ على مصالحها لم تكن مختصمة أصلاً فى تلك الدعوى ، و من ثم فلا تحاج بالحكم الصادر فيها و لا يلزم وكيل الدائنين بإلتماس إعاده النظر فيه .

*** الموضوع الفرعي : طبيعة الدين الذى يشهر الإفلاس :**

الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٤٨١ بتاريخ ١٩٦٦/٣/١

يشترط فى الدين الذى يشهر الإفلاس عند الوقوف عن دفعه أن يكون خالياً من النزاع ويجب على المحكمة عند الفصل فى طلب شهر الإفلاس أن تستظهر جميع المنازعات التى يثيرها أمامها المدين بشأن عدم صحة الدين لتقدير مدى جديتها ، وعلى هدى هذا التقدير يكون قضاؤها فى الدعوى . ولئن

كان الأصل أن للمحكمة أن تستظهر مدى جدية النزاع فى الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس من الأوراق المقدمة إليها والقرائن المحيطة بالدعوى إلا أنه لا عليها إذا هى إتخذت أى إجراء من إجراءات الإثبات بالقدر اللازم لتحقيق هذه الغاية ، إذ قد يكشف هذا الإجراء عن عدم جدية المنازعة فيفوت بذلك على المدين طريق المنازعة الكيدية الذى قد يهدف به إلى مجرد إسقاط حق الدائن فى طلب إشهار إفلاسه .

الطعن رقم ٤٦٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٥٢٦ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/١٧

– تقدير مدى جدية المنازعة فى الدين المرفوع بشأن دعوى الإفلاس هو من المسائل التى يترك الفصل فيها إلى محكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاؤها على أسباب سائغة .

– متى الحكم المطعون فيه قد قدر جدية المنازعة فى الدين الذى رفعت بشأنه دعوى الإفلاس من وقائع هذه الدعوى و المستندات المقدمة فيها قبل الفصل فى دعوى الحساب و التظلم فى أمر الأداء برفضها و تأييد أمر الأداء – التى طلب الطاعن ضمهما إلى دعوى الإفلاس للتدليل على عدم جدية المنازعة فى الدين المشار إليه – و من ثم فلا يعتد بالحكم الصادر فى هاتين الدعويين لتعييب الحكم المطعون فيه .

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٥

لمحكمة الموضوع أن تستخلص من أية ورقة فى الدعوى جدية المنازعة التى تثار بشأن الدين المطلوب الحكم بشهر إفلاس التاجر من أجله . و لا يشترط القانون للحكم بشهر الإفلاس تعدد الديون التى يتوقف التاجر عن الوفاء بها .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٧٦/٢/٢

تقدير مدى جدية المنازعة فى الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو من المسائل التى يترك الفصل فيها لمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٧٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٠ بتاريخ ١٩٧٩/١٠/٢٩

تقدير مدى جدية المنازعة فى الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس و حالة الوقوف عن الدفع – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو من المسائل التى يترك الفصل فيها المحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٢

المنازعة فى تجارية الدين المطلوب شهر الإفلاس من أجله دفاع يخالطه واقع و إذ كان الطاعن لم يقدم ما يدل على تمسكه بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فلا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٥٩ بتاريخ ١٩٨١/٥/٤

إذا كان ما إستند إليه الحكم المطعون فيه و كذلك الحكم المستأنف و أخذاً بما جاء بتقريرى الخبيرين فى إعتبار دين المطعون ضدهم لدى المستأجر المفلس معدوماً - هو عدم تحصيل هذا الدين و أن أموال المدين المذكور مقدرة فى سنة ١٩٥١/٥٠ تاريخ إشهار إفلاسه لا تكفى لسداد ديونه التى تم ثبوتها ، هذه الأسباب لا تكفى لإعتبار دين المطعون ضدهم معدوماً ذلك أن العبرة فى تقدير أموال المدين المفلس لمعرفة ما إذا كانت تكفى لسداد ديونه لا يكون إلا عند بيع هذه الأموال و توزيع الثمن الناتج على دائنيه بالتطبيق لنص المادة ٣٣٩ من قانون التجارة ، و لما كانت أموال المدين المفلس كما يبين من مدونات الحكم المطعون فيه و سائر أوراق الطعن لم يتم بيعها فإن الأمل فى تحصيل الدين ما زال موجوداً و بالتالى لا يعتبر دين المطعون ضدهم معدوماً .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٥

تقدير مدى جدية المنازعة فى الدين المرفوع بشأنه دعوى الإفلاس - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو من المسائل التى يترك الفصل فيها لمحكمة الموضوع بلا معقب عليها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغه تكفى لحمله .

الطعن رقم ٥٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٠٩ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٩

يشترط فى الدين الذى يشهر الإفلاس عند التوقف عن دفعه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون ديناً تجارياً حال الأداء و معلوم المقدار و خالياً من النزاع الجدى ، و أنه يجب على محكمة الموضوع عند الفصل فى طلب الإفلاس أن تستظهر جميع المنازعات التى يثيرها المدين حول توافر هذه الشروط لتقدير جدية تلك المنازعات .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٠ بتاريخ ١٩٤٦/١/٣

- الدين الذى هو نتيجة حساب خسارة فى شركة إتجار معقودة بين الدائن و المدين و الموقع سنده من المدين بصفته تاجراً هو دين تجارى يصح من أجله تفليس المدين .

- متى كان سند الدين موقعاً من المدين بصفته تاجراً فإن تركه التجارة لا يمنع من إتخاذ إجراءات الإفلاس فى حقه من أجل ذلك الدين السابق على الترك .

* **الموضوع الفرعي : فترة الريبة :**

الطعن رقم ٤٦ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٩

دائن المفلس الذى يعلن فى الدعوى المقامة من وكيل جماعة الدائنين بطلب الحكم ببطلان التصرفات الصادرة من المفلس – هذا الدائن لا يعتبر خصما حقيقيا له حق الطعن بطريق النقض فى الحكم الصادر فى الدعوى و لو كانت تعود عليه منفعة من نقض الحكم متى كان وكيل جماعة الدائنين لم يعلنه فى الدعوى إلا ليصدر الحكم فى مواجهته بوصفه دائنا للمفلس و دون أن يوجه إليه طلبات بالذات و دون أن يبدى هو – أى الدائن – طلبا فى الدعوى سواء أكان ذلك فى مرحلتها الابتدائية أم فى مرحلتها الاستئنافية . و من ثم فإن طعن الدائن فى الحكم يكون غير مقبول شكلا و لا يغير من ذلك القول بأن وكيل جماعة الدائنين و إن لم يقرر بالطعن فى الحكم فى الميعاد القانونى إلا أنه قد أقر الدائن فى تقرير طعنة ، لأنه – أى وكيل جماعة الدائنين – و كل محاميه ليقرر بانضمامه إليه فى الطعن ، إذ هذا ليس من شأنه أن يصحح تقرير الطعن الحاصل من غير ذى صفة .

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٥٦٣ بتاريخ ١٩٥٦/٤/٢٦

– لا محل للتحدى بأحكام القانون رقم ١١ سنة ١٩٤٠ للقول بعدم سريان البيع الحاصل من المفلس فى فترة الريبة فى حق دائنى البائع إذ أن هذا القانون إنما قصد به ضمان حق البائع فى حالة عدم استيفاء المتبقى له من الثمن .

– بطلان العقود التى تعقد بمقابل بعد الوقوف عن دفع الديون و قبل صدور الحكم بإشهار الإفلاس طبقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٢٨ تجارى هو بطلان جوازى . و قد أعطى المشرع للمحكمة الموضوعية سلطة تقدير ظروف التصرف .

الطعن رقم ٦٠ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٢٨٣ بتاريخ ١٩٦٣/٢/٢١

متى طلب الدائن فى الدعوى إبطال البيع الحاصل من مدينه المفلس لصوريته صورية مطلقة كما طلب إبطاله لصدوره منه فى فترة الريبة ، فإن هذين الطلبين – و إن إتحدا محلاً و خصوماً – إلا أن السبب القانونى فى كل منهما يختلف عنه فى الآخر .

الطعن رقم ١٨٨ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٢٥ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠

وإن كانت المادة ٢٢٨ من قانون التجارة قد أعتبرت الجزء الذى يجوز توقيعه فى حالة إبرام المفلس عقودا بمقابل فى فترة الريبة هو البطلان ، إلا أنه فى حقيقته ليس بطلاناً بالمعنى القانونى لأن البطلان يترتب عليه إنعدام أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين بينما العقد الذى يقضى ببطلانه طبقاً لتلك المادة يظل

صحيحاً ومنتجاً لآثاره فيما بين عاقديه وإنما لا ينفذ فى حق جماعة الدائنين فالجزاء فى حقيقته هو عدم نفاذ التصرف فى حق هذه الجماعة ومن ثم فلا يجوز للمشترى من المفلس الذى يقضى ببطلان عقده طبقاً للمادة المذكورة أن يستند فى مطالبة التفليسة برد الثمن الذى دفعه للمفلس إلى المادة ١٤٢ من القانون المدنى لأنها خاصة بالحالة التى يقضى فيها بإبطال العقد أو ببطلانه بالنسبة للمتعاقدين .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٥٥٠ بتاريخ ١٩٦٩/٤/١

يشترط للحكم ببطلان تصرف المدين المفلس على مقتضى نص المادة ٢٢٨ من قانون التجارة أن يقع التصرف على أمواله من خلال فترة الريبة و أن يعلم المتصرف إليه بإختلال أشغال المدين ، فإذا كان الحكم قد حصل هذه الشروط من وقائع الدعوى الثابتة بأوراقها و من أقوال الشهود التى إطمأن إليها ومن القرائن التى ساقها بإعتبارها أدلة متساندة ومؤديه فى مجموعها إلى ما إنتهى إليه من أن بيع المنقولات الصادر من المفلس – وقع صوريا بالتواطؤ بين المفلس و المتصرف إليه لإبعادها عن جماعة الدائنين و بالتالى إلى إبطال تصرف المفلس و إعتبارها من موجودات التفليسة فإن الحكم لا يكون قد شابه قصور

الطعن رقم ٤٠٢ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٧٠/١/٢٢

– لما كانت صحيفة إفتتاح الدعوى قد أقتصرت على طلب بطلان عقد الرهن التامينى ، الذى أنشاه المدين الراهن لوقوعه بعد التاريخ الذى تحدد لتوقفه عن دفع ديونه ، و أستند الطاعن فى ذلك إلى المادة ٢٢٧ من قانون التجارة التى تحدثت عن البطلان الوجوبى لتصرفات المدين التى تقع بعد التاريخ الذى حددته المحكمة لتوقفه عن دفع ديونه أو عشرة أيام سابقة عليها ، و كذلك بطلان كل رهن أو إختصاص وقع فى هذه الفترة عن دين سابق على تلك المواعيد ، و لم تخرج مذكرة الطاعن عن هذا المعنىٰ و كان الدائن المرتهن قد نفى سوء النية عن تصرفه و لم يشر الطاعن أمام محكمة الإستئناف إلى المادة ٢٢٨ من قانون التجارة التى تجيز الحكم ببطلان تصرفات المدين الأخرى ، التى تقع بعد تاريخ توقفه عن دفع ديونه إذا ثبت أن الطرف الأخر للتصرف كان عالماً بإختلال أشغال المدين فإن ما قرره الحكم المطعون فيه من أن وكيل الدائنين لا يطعن على الدين و لا يعترض عليه يكون متفقاً مع الثابت فى الأوراق و لا يشوبه قصور أو خطأ فى الأستخلاص .

– إذا طلب الحكم وجوباً ببطلان عقد الرهن لوقوعه فى فترة الريبة على سند من المادة ٢٢٧ وحدها من قانون التجارة ، فإن ما قرره الحكم المطعون فيه فى أسبابه بشأن عدم قيام المبرر لتطبيق المادة ٢٣١ من ذات القانون ، و التى تجيز الحكم ببطلان قيد الرهن ، إذا تم بعد مضى أكثر من خمسة عشر

يوماً من تاريخ عقد الرهن يكون تزيداً فيما لم يطلب منه القضاء فيه و لا تحوز هذه الأسباب حجية الشئ المقضى ، و من ثم لا يكون للطاعن مصلحة فى الطعن فيه .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤

مفاد نص المادة ١/٢٢٧ و ٢ من قانون التجارة ، أن المشرع و قد إرتاب فى أمر الرهن الذى يرتبه خلال فترة الريبة ضماناً لدين سابق عليه ، بما يميز هذا الدائن على الدائنين العاديين الآخرين فلا يخضع لقسمة الغرماء عند إجراء التوزيع ، فقد نص بالفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر ، على بطلان هذا الرهن وجوباً لأن تقرير المفلس لهذا الضمان الخاص خلال فترة الريبة لأحد الدائنين ، دون أن يكون هذا الدائن قد إشترطه عند نشوء الدين ، و إنما يكون من قبيل التبرع له بهذا الضمان ، و قد نص المشرع فى الفقرة الأولى من ذات المادة على بطلان تبرعات المفلس ، و لما كان سياق المادة وحكمة تشريعها ، تهدف إلى إبطال ما أراده المفلس من محاباة لدائن عادى على دائن آخر ، سواء كان دينه خلال فترة الريبة أم خارجها و كانت المادة ٤٦٦ من قانون التجارة الفرنسى و الذى أخذ عنها المشرع المصرى نص المادة ٢٢٧ سالفة الذكر ، تنص على أن البطلان الوجوبى فى هذه الحالة مقرر إذا كان الرهن قد تم ضماناً لديون سابقة دون أن يحدد النص تاريخاً لهذه الأسبقية ، فإنه لا يجوز القول بأن عبارة " قبل تلك المواعيد " التى وردت فى نهاية المادة ٢٢٧ سالفة الذكر تفيد أن البطلان الوجوبى لا ينصرف إلا إلى الديون التى تكون قد نشأت قبل مواعيد التوقف عن الدفع ، إذ أن المشرع فى حقيقة الأمر لم يقصد بهذا التجاوز فى التعبير تغيير ما هدف إليه .

الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٧٧/٤/١٨

الوفاء فى فترة الريبة بالديون الحالة و إن كان يجوز الحكم ببطلانه طبقاً لنص المادة ٢٢٨ من قانون التجارة مهما كان مصدر الدين سواء أكان تعاقدياً أم ناشئاً عن فعل ضار و أياً كان تاريخ نشوئه سواء قبل فترة الريبة أم خلالها و مهما كان الأسلوب الذى إتبعه الدائن للحصول على الوفاء ودياً كان أم بطريق التنفيذ الجبرى إلا أن ذلك مرهون بأن ينجم عن هذا الوفاء ضرر لجماعة الدائنين ، أما الوفاء الذى يتم نتيجة بيع الدائن المرتهن - الذى لا ينخرط ضمن جماعة الدائنين - للبضاعة المرهونة حيازياً فلا تضار منه هذه الجماعة و لا تعود عليها أية مصلحة من إبطاله لأن للدائن المرتهن حق الأولوية فى جميع الأحوال على الثمن الناتج عن بيع المال المضمون بالرهن .

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٢

إذا إستلزم القانون لسريان التصرف على الغير إتباع إجراءات معينة لنفاذ التصرف على الغير كإشتراط ثبوت التاريخ ، و لم تتم هذه الإجراءات حتى صدور حكم إشهار الإفلاس فإنها لا تسرى فى مواجهة جماعة الدائنين ، و لما كانت المادة ١٥ من قانون الإثبات قد نصت على أن المحرر العرفى ، لا يكون حجة على الغير فى تاريخه إلا أن يكون له تاريخ ثابت ، فإذا لم يكتسب العقد الذى صدر من المفلس تاريخاً ثابتاً قبل صدور حكم إشهار الإفلاس ، فإنه لا يحتج به فى مواجهة جماعة الدائنين ، و هو ما يتفق و الحكمة التشريعية التى تغياها المشرع من إشتراط ثبوت التاريخ بالنسبة للغير و هى منع ما يقع فى المحررات العرفية عن طريق تقديم تواريخها غشاً و إضراراً بالغير .

الطعن رقم ٦١٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٨١/٣/٩

البطلان الجائز الحكم به طبقاً للمادة ٢٢٨ من قانون التجارة إنما قرره القانون لصالح جماعة الدائنين وحدها لدرء الضرر الذى يحيق بهم من جراء تصرف مدينهم دون إعتبار لما يترتب على هذا التصرف من نفع يعود على بعض الدائنين دون مجموعهم أو على المدين نفسه فلا يفيد منه المفلس أو كفيله أو المتعاقد معه ولوكيل جماعة الدائنين وحده حق طلب البطلان ، فلا يجوز للدائن بصفته الفردية أو لغيره أن يطلبه .

الطعن رقم ١٣٢١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٣٤٠ بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٩

إذ كان قانون التجارة المصرى قد خلا من قواعد خاصه تنظم الآثار التى تترتب على الحكم ببطلان التصرفات الصادرة من المدين المفلس فى فترة الريبة فإنه لا مناص من الرجوع فى شأنها إلى القواعد العامة فى القانون المدنى ، و إذ كان مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ١٨٥ من القانون المدنى – أن الدائن سيء النيه الذى يتسلم غير المستحق يلتزم بالإضافة إلى رد ما تسلمه – بدفع فوائده محسوبة على أساس السعر القانونى من يوم الوفاء لا من يوم المطالبة القضائية – لما كان ذلك و كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده بصفته إستصدار ضد البنك الطاعن حكماً نهائياً فى الدعوى رقم . . . إفلاس القاهرة ببطلان تظهير السندات الإذنية الحاصل من المدين المفلس للبنك المذكور إستناداً إلى صدور هذا التصرف من المدين فى فترة الريبة و سوء نية البنك وقتها ثم إستصدر المطعون ضده بصفته حكماً نهائياً أخر ضد البنك الطاعن فى الدعوى رقم . . . إفلاس جنوب القاهرة بإلزامه برد ما قبضه من المبالغ بالسندات الإذنية المشار إليها ، فإنه يجوز للمطعون ضده بصفته أن يطلب – بالاضافة إلى رد تلك

المبالغ – فوائدها محسوبة على أساس السعر القانونى من يوم قيام البنك المذكور بقبضها من المدينين بها بإعتباره وقتها كان سيء النية

الطعن رقم ٦٩٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٢

إذا أبرم المفلس تصرفاً مالياً فى تاريخ لاحق لصدور حكم الإفلاس و أقيمت بشأن هذا التصرف دعوى ضد المفلس دون إختصام وكيل الدائنين فإن التصرف و الحكم الصادر فى شأنه لا يحاج بها جماعة الدائنين و يكون لوكيلهم أن يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى مواجهة هذه الجماعة إما بطريق الدفع أو الدعوى المبتدأة . لما كان ذلك ، و كان الثابت من أوراق الدعوى و مستنداتها أنه قد صدر حكم فى الدعوى رقم .... مدنى القاهرة الإبتدائية بإشهار إفلاس المطعون ضده الثانى و بتعيين المطعون ضده الأول وكيلاً للدائنين و كانت الدعوى رقم .... قد نظرت بجلسة ١٩٧١/١/١٢ و بتلك الجلسة صدر الحكم بطرد المطعون ضده الثانى من العين محل النزاع و كان ذلك كله فى تاريخ لاحق لصدور الحكم الأول و قد تم تنفيذ حكم الطرد المستعجل فى ١٩٧١/٦/١٦ و تم تأجير العين المؤجرة إلى الطاعن الثالث فى ١٩٧٥/١/١ و لم يكن وكيل الدائنين –المطعون ضده الأول – مختصماً فى دعوى الطرد التى أقيمت على المفلس و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ... فيكون قد إنتهى إلى عدم نفاذ هذا الحكم بالنسبة لوكيل الدائنين المطعون ضده الأول و تسليمه العين موضوع النزاع و هو ما يتفق و صحيح القانون و لا وجه لما ينعى به الطاعنون على الحكم المطعون فيه من أنه لم يواجه دفاعهم من أنه كان يتعين على وكيل الدائنين أن يسلك سبيل الطعن فى الحكم الصادر على المفلس بالطرد ذلك أن جماعة الدائنين التى ينوب وكيل الدائنين – فى الحفاظ على مصالحهما لم تكن مختصمة أصلاً فى تلك الدعوى و من ثم فلا تحاج بالحكم الصادر فيها ، و لا محل للقول بقبوله للحكم إذ لا صفة له فى ذلك .

* الموضوع الفرعي : قائمة التوزيع :

الطعن رقم ١٩٦ لسنة ١٧ مكتب فنى ١ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ١٩٥٠/٢/٢٣

إن حجية الأمر المقضى التى تلحق قائمة التوزيع قبل الممثلين فى إجراءاته هى حجية مقصورة على ما بينته هذه القائمة فى حدود ما أعدت له قانوناً من تقدير ديون الدائنين و ترتيب درجاتهم فى توزيع ثمن العقار بينهم . و فى هذا النطاق أجيز الطعن فيها فى وجود الدين و مقداره و درجته . فإذا ما إنقضى ميعاد الطعن أو فصل فيه أصبح للقائمة النهائية حجية فى تلك المنازعات وحدها لا تتعداه إلى ما عداها من المنازعات الأخرى بين الخصوم . فإذا كان أحد من المطعون عليهم لا ينازع فى وجود الديون التى

حلت فيها الطاعنة الأولى محل الدائنين المسجلة ديونهم ولا فى مقدارها أو ترتيبها ، و إنما أقيمت الدعوى و فصل فيها الحكم المطعون فيه على أساس أن الطاعنة الأولى فى حلولها محل الدائنين وفى شرائها الأطيان بالمزاد كانت فى ذلك كله معيرة إسمها لزوجها الطاعن الثانى الذى كان وصياً على القصر و الذى عمل ذلك بمالهم و لحسابهم ، و أن شراءه يقع باطلاً لأنه بوصفه وصياً عليهم ممنوع قانوناً من شراء مالهم لنفسه بغير إذن من المجلس الحسبى ، فإنه لا يحول دون نظر الدعوى ببطلان هذا الشراء صيرورة التوزيع نهائياً إذ هذا البطلان ما كان لتمكن إثارته كمناقضة فى التوزيع لأن الطعن فيه موجه إلى إنعقاد البيع ذاته للمشترى لا إلى إجراءات توزيع ثمن العين المبيعة .

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٨٧٧ بتاريخ ١٩٥٣/٤/١٦

يؤخذ مما جاء بالمادة ٥١٦ من قانون المرافعات القديم من أنه لا تقبل طلبات توزيع من أحد بعد مضى الشهر المذكور بالمادة ٥١٥ أنه بمجرد إنقضاء هذا الشهر لا يجوز تقديم أى طلب من الطلبات لأن حق الدائن يكون قد سقط بانقضاء الأجل و هو سقوط واقع حتماً بقوة القانون فيراعيه القاضى و لو من تلقاء نفسه ولا يغنى عن تقديم الطلب فى الميعاد مجرد تقديم سندات الدين فيه لأن الطلب هو بمثابة صحيفة إفتتاح الدعوى وهو الذى يبين فيه على وجه محدد مقدار المبلغ المطلوب وملحقاته ولذلك أوجبت المادة ٥١٥ المشار إليها تقديم الطلبات المتعلقة بالتوزيع والمستندات المؤيدة لها فى ميعاد الشهر المذكور .

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ١٠١٧ بتاريخ ١٩٥٣/٥/١٤

متى كان الحكم إذ اطرح المستندات التى قدمتها الطاعنة بعد عمل مناقضتها قد قرر أنه ((إذا جاز بصفة استثنائية ومن باب التساهل فى تطبيق المادة ٥٨٠ من قانون المرافعات المختلط السماح للمناقض الذى قدم طلبه فى التقسيم فى ميعاده القانونى أن يقدم مستندات دينه بعد فوات هذا الميعاد فإنما يكون ذلك بشرطين الأول أن يقدم عذرا مقبولا عن عدم تمكنه من تقديم تلك المستندات فى الميعاد والثانى أن يقدمها قبل صدور قائمة التقسيم المؤقتة لأنه لا يصح مهما بلغ التساهل فى تطبيق تلك المادة أن يترك تقديم المستندات بلا تحديد ميعاد معقول فى مادة ذات صفة مستعجلة قيد المشرع كل إجراء فيها بمواعيد ولأنه يجب أن يتوافر لدى قاضى التقسيم أو التوزيع جميع المستندات التى يبنى عليها قائمة التقسيم المؤقتة كما أنه يجب أن تكون تلك المستندات مودعة عقب صدور القائمة المذكورة حتى يتمكن الدائنون من الإطلاع عليها والمناقضة فى الطلب الذى يستند إليها إذا ما تراءى لهم ذلك)) . فإن هذا الذى جاء بالحكم هو التطبيق الصحيح للمادة ٥٨٠ من قانون المرافعات المختلط .

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٢٥٢ بتاريخ ١٩٦١/٣/١٦

إذا كانت الدعوى التى فصل فيها الحكم المطعون فيه هى مناقضة فى قائمة توزيع مؤقتة ، و كان الفصل فى هذه القائمة على نحو ما تأثر به القائمة فى جملتها و فيما إنطوت عليه من تخصيص لحصص الدائنين فى التوزيع كما قد تتأثر به حقوق غيرهم من الدائنين الذين لم يلحقهم التوزيع وكذلك حقوق الدين و لا يتصور أن يكون المناقضة صحيحة فى حق بعض هؤلاء و غير صحيحة فى حق الباقين ، فإن النزاع على صورته هذه يكون غير قابل للتجزئة و من ثم فإن بطلان الطعن بالنسبة إلى بعض المطعون عليهم الذين لم يصح إعلانهم يترتب عليه عدم قبوله بالنسبة إلى الباقين .

الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٧٦٩ بتاريخ ١٩٦٣/٥/٣٠

إنه و إن كان تقدم الدائن فى التوزيع مطالبا باختصامه بجزء من أموال مدينه هو مما ينقطع به التقادم فى النظام القضائى المختلط على أساس أن المدين يعلن به إلا أن الأثر المترتب على هذا الانقطاع ينتهى بقفل التوزيع ولا اعتداد بتاريخ صرف ما اختص به الدائن فى التوزيع ذلك أن إجراءات الصرف ليس من شأنها امتداد أثر انقطاع التقادم المترتب على الدخول فى التوزيع ، إذ هى لا تعدو أن تكون إجراءات إدارية بحتة تجرى بين قلم الكتاب و بين الدائن و ليس المدين طرفا فيها .

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٧ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٣٨/١/١٣

إنه مع التسليم بأن القاضى غير ملزم - عند إنكار التوقيع - بإحالة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المتمسك بالورقة صحة التوقيع عليها ، و أن له أن يقضى فى ذلك بغير إحالة إلى التحقيق ، فإن عليه إذا رأى صحة التوقيع أن يضمن حكمه الإعتبارات المؤدية إلى ما رآه إلا كان حكمه باطلاً لخلوه من الأسباب و ذلك على الأخص إذا كان التوقيع إمضاء و كان منكره يتمسك فى مواجهة خصمه بأنه لا يعرف الكتابة و خصمه يبدى إستعداده لإثبات صحة التوقيع ، و كانت الدعوى خالية من أية ورقة عليها مثل هذا الإمضاء .

* الموضوع الفرعي : قفل أعمال التفليسة :

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٩٠ بتاريخ ١٩٦٢/١/٢٥

- إذا كان الحكم بقفل أعمال التفليسة لعدم وجود مال للمفلس كاف لأعمالها لا يؤدى إلى محو آثار شهر الإفلاس و لا إلى زوال جماعة الدائنين أو إنتهاء مأمورية السنديك ، إلا أنه يترتب عليه - طبقاً للمادة ٣٣٧ من القانون التجارى - إسترداد الدائنين الذين يكونون هذه الجماعة لحقهم فى رفع الدعاوى على المفلس نفسه مما يستتبع أن الدعاوى الخاصة بجماعة الدائنين التى كانت مركزة فى يد

السنديك قبل صدور ذلك الحكم يصبح بعد صدوره من حق كل دائن أن يرفعها على شخص المفلس ولا يلزم إختصام السنديك فيها و إن جاز للأخير أن يتدخل في هذه الدعاوى كلما رأى لزوم ذلك لحماية مصلحة جماعة الدائنين ، كما يبقى له حقه في رفع ما تقتضى هذه المصلحة رفعه من الدعاوى .
و لما كان المشرع لم يصرح برغبته في الخروج عن هذه القاعدة بالنسبة للدعوى التى يرفعها الدائن بطلب إعادة فتح أعمال التفليسة و لم يوجب إختصام السنديك فيها فإن هذه الدعوى - كغيرها من دعاوى جماعة الدائنين - يصح توجيهها إلى شخص المفلس و لا يلزم إختصام السنديك فيها و بالتالى فلا يكون إختصامه فى الطعن المرفوع عن الحكم الصادر فيها لازماً قانوناً .

- أفصح المشرع فى المادة رقم ٣٣٧ من القانون التجارى عن أن قفل أعمال التفليسة لعدم وجود مال للمفلس كاف لأعمالها إنما يكون بحكم تصدره المحكمة بناء على تقرير مأمور التفليسة و أجاز فى المادة رقم ٣٣٨ منه للمفلس وغيره من أرباب الحقوق أن يحصل على نقض الحكم المذكور ، و لما كان نقض ذلك الحكم لا يكون إلا بحكم يصدر قبل المفلس و يفصل فى خصومة مترددة بينه و بين دائنه فإن الحكم الصادر فى دعوى الدائن بطلب نقض حكم قفل أعمال التفليسة يعتبر حكماً بالمعنى القانونى لا عملاً ولائياً ، و بالتالى يكون الطعن فيه بطريق الإستئناف جائزاً إذ هو ليس من الأحكام التى منعت المادة ٣٩٥ من القانون التجارى إستئنافها .

* __الموضوع الفرعي : مأمور التفليسة :__

__الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٧٩ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٩__

- الأوامر التى يصدرها مأمور التفليسة - و لا تكون قابلة للتظلم وفقاً لنص المادة ٢٣٦ من قانون التجارة - هى تلك التى يصدرها فى حدود إختصاصه المبين فى القانون ، فإذا كان الأمر صادراً فى شأن لا يدخل فى إختصاصه ، كان قابلاً للتظلم منه أمام المحكمة الإبتدائية .

- إذ كان لجماعة الدائنين وحدها - متى بلغت التفليسة مرحلة الإتحاد فحص حسابات وكيل الإتحاد المؤقتة منها و النهائية وفقاً للمادتين ٣٤٥ ، ٣٤٦ من قانون التجارة ، فإذا حصلت منازعة فى الحساب النهائى أحالها مأمور التفليسة للمحكمة للفصل فيها ، فإن القرار الذى يصدره مأمور التفليسة بالفصل فى حساب التفليسة المقدم من وكيل الإتحاد يكون خارجاً عن حدود إختصاصه و قابلاً للتظلم منه أمام المحكمة . و إذ كان يبين من الأوراق أن السيد مأمور التفليسة ندب خبيراً لفحص حساب التفليسة المقدم من وكيل الإتحاد " الطاعن " ثم أصدر أمراً بإعتماد تقرير الخبير عن مصروفات التفليسة و تكليف وكيل الإتحاد بإيداع المبلغ الذى أسفر عنه تقرير الخبير خزانة المحكمة و ذلك برغم منازعة

الطاعن فى هذا التقرير ، و دون عرض الأمر على جماعة الدائنين ، و إحالة النزاع للمحكمة للفصل فيه فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى فى قضائه إلى عدم جواز التظلم من هذا الأمر يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦١١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٤

نصت المادة ٣٩٥ من قانون التجارة على أنه يجوز لمأمور التفليسة أن يأذن لوكلاء الدائنين ببيع منقولات المفلس و بضائعة و محل تجارته و نصت المادة ٢٧٨ من القانون المشار إليه على أنه لا يقبل الطعن بالمعارضة أو الإستئناف فى الأحكام الصادرة فى التظلم من الأوامر التى يصدرها مأمور التفليسة فى حدود إختصاص وظيفته و إذ كان الأمر موضوع التداعى قد صدر من مأمور التفليسة بالإذن لوكيل الدائنين ببيع منشأة المفلس " الطاعن " فإن هذا الأمر يكون قد صدر من مأمور التفليسة فى حدود إختصاصه و يكون الحكم الصادر فى التظلم من هذا الأمر غير قابل للطعن فيه بالإستئناف .

الطعن رقم ١٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٣٠

إن الأوامر التى يصدرها مأمور التفليسة – و لا تكون قابلة للتظلم وفقاً لنص المادة ٢٣٦ من قانون التجارة – هى تلك التى يصدرها فى حدود إختصاصه فإنه يقبل التظلم منها أمام المحكمة الإبتدائية كما يكون الحكم الصادر فى التظلم فى هذه الحالة قابلاً للطعن فيه بالمعارضة أو بالإستئناف وفقاً لنص المادة ٣٩٥ من قانون التجارة .

الطعن رقم ٣٦٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٠

إن المادة ٢٥٧ من القانون التجارى حينما أوجبت على المحكمة قبل الحكم فى طلب عزل وكيل الدائنين أن تسمع تقرير مأمور التفليسة إنما قصدت بذلك الحكم القطعى المنهى للخصومة فى دعوى العزل أما أحكام الإثبات التى تصدر فيها فلا يبطلها صدورها قبل الإستماع إلى تقرير مأمور التفليسة .

*** الموضوع الفرعي : ميعاد إستئناف الحكم الصادر بإشهار الإفلاس :**

الطعن رقم ٣١ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٨٧١ بتاريخ ١٩٥٦/١١/١

– إستقر قضاء هذه المحكمة على أن ميعاد إستئناف الحكم الصادر فى دعوى إشهار الإفلاس و الدعاوى المتفرعة عنها هو خمسة عشر يوماً من إعلان الحكم و هو الميعاد الذى حددته المادة ٣٩٤ من قانون التجارة .

– ميعاد إستئناف الدعوى التى ترفع ببطلان عقد الرهن لصدوره فى فترة الريبة و طلب الحكم بإعتبار الدين المؤمن به ديناً عادياً و شطب قيد الرهن الخاص به هو خمسة عشر يوماً من إعلان الحكم طبقاً لنص المادة ٣٩٤ تجارى . أما البحث فى الصفة التى يجب أن تتوافر فى رافع الدعوى و هل يجوز رفعها من الدائن أم يجب رفعها من وكيل الدائنين فهذا بحث خاص بقبول الدعوى و لا تأثير له على طبيعتها التى لا جدال فيها و أنها دعوى متعلقة بالتفليسة ، فيجب أن يستأنف حكمها فى هذا الميعاد حتى لو كان رافعها هو الدائن

* الموضوع الفرعي : ميعاد المعارضة فى تاريخ التوقف عن الدفع :

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٥

مؤدى نص المادتين ٣٩٠ و ٣٩٣ من قانون التجارة أن المشرع بعد أن جعل لكل صاحب حق ان يعارض فى حكم تعيين تاريخ الوقوف عن الدفع فى ميعاد ثلاثين يوماً من وقت إتمام الإجراءات المتعلقة بلصق الإعلانات و نشرها ثم عاد فإستثنى من تحقيق أحكام هذه المادة الدائنين الذين يهدفون إلى رعاية مصلحة جماعة الدائنين و تتفق مصلحتهم مع مصلحة تلك الجماعة و أفرد لهم حكماً خاصاً أورده فى المادة ٣٩٣ بأن جعل ميعاد المعارضة بالنسبه لهم مرتبطاً بالمواعيد المقررة لتحقيق الديون و تأييدها بحيث يظل حقهم فى المعارضة قائماً طالماً كانت تلك المواعيد قائمة و ينقضى بانقضائها ، يستوى فى ذلك أن يتم تحقيق الديون و تأييدها قبل إنقضاء ميعاد الثلاثين يوماً المنصوص عليها فى المادة ٣٩٠ أو بعد إنقضاء هذا الميعاد .

* الموضوع الفرعي : وفاة المدين خلال نظر دعوى الإفلاس :

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٣

من المقرر أنه متى كان الدائن قد طلب إشهار إفلاس مدينه التاجر حال حياته ، ثم توفى المدين أثناء نظر الدعوى ، فإن إعلان الورثة لا يكون لازماً و إنما يجوز لهم التدخل فيها دفاعاً عن ذكرى مورثهم .

* الموضوع الفرعي : وكيل الدائنين :

الطعن رقم ٥١٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٣٠

إذ كان الثابت فى الدعوى أن الطاعن و هو وكيل للدائنين قد قام بأعمال الدلالة كخبير مثمن بمناسبة بيع البضائع المملوكة للتفليسة و إحتجز جزءاً من الثمن لنفسه كعمولة نظير ذلك و هو ما يعتبر من قبيل

التعاقد مع النفس المحظور على الوكيل القيام به ، و كانت جماعة الدائنين لم تجز هذا التصرف فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم إستحقاق الطاعن للمبلغ الذى احتجزه لا يكون قد خالف القانون .

* **الموضوع الفرعي : وكيل الدائنين – السنديك :**

الطعن رقم ٤٣ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٨٩٤ بتاريخ ١٩٥٦/١١/١٥

المعارضة التى أجازها القانون فى الفقرة الثانية من المادة ٢٤٩ من قانون التجارة فى تقدير أتعاب وكيل الدائنين إنما هى قاصرة على الأسس التى يقوم عليها إستحقاق هذا التعويض و تحديد مقداره . فمتى كان المفلس قد عارض فى القرار الصادر بتقدير تلك الأتعاب و بنى معارضته على القول بعدم و جود صفة له فى الإلتزام بها و تعييب شكل القرار المعارض فيه لعدم بيان اسم الملتزم بها و صفة الإلتزام فإن هذا النعى يكون غير منتج لعدم إستناده إلى أساس قانونى .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٢٣٢ بتاريخ ١٩٥٩/٣/١٩

نص المادة ٢١٧ من قانون التجارة – الواردة فى باب الإفلاس و أن جرى بوجوب إختصام وكيل الدائنين فى الدعاوى و الإجرات التى توجه ضد التفليسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم ترتب جزاء على إغفال هذا الإجراء – و على ذلك لا يكون مجرد عدم إختصام وكيل الدائنين فى دعوى من هذا القبيل سببا لعدم قبولها و كل ما يترتب على عدم إختصامه هو عدم جواز الاحتجاج على التفليسة بحكم لا يكون قد صدر فى مواجهة وكيل الدائنين .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٢٠٢ بتاريخ ١٩٦٣/١٢/٢٦

– السنديك يمثل جماعه الدائنين و يعمل باسمها فى كل ما له علاقة بأموال التفليسة كما يمثلهم فى الدعاوى التى ترفع على هذه التفليسة . وإذ كانت دعوى الاعتراض التى أقامها المطعون عليه بطلب عدم الاعتداد بالحكم الصادر بإشهار إفلاس الشركة – بالنسبة إليه شخصيا – تعتبر من الدعاوى التى تمس أموال تفليسة الشركة المذكورة لأن الهدف منها إنما هو إقصاء الأموال الخاصة لرافعها عن أموال التفليسة التى يشملها حق الضمان العام المقرر لجماعة دائنيها تلك الجماعة التى تضم الشركة طالبة الإفلاس باعتبارها دائنة عادية للشركة المفلسة فإن اختصام السنديك فى دعوى الاعتراض يكون مغنيا عن اختصام أى من دائنى التفليسة و من بينهم تلك الشركة وبالتالى فهو يمثلها فى الطعن الذى رفعه بوصفه وكيلا لدائنى التفليسة عن الحكم الصادر فى دعوى الاعتراض و تفيد هى بذلك من هذا الطعن ولها أن تحتج به على المطعون عليه .

- ما لم يصدر أمر بعزل السنديك فإن تمثيله لدائنى التفليسة لا ينهى إلا بانتهاء التفليسة بأحد الطريقين اللذين وضعهما القانون التجارى لإنهائها و هما الصلح و اتحاد الدائنين و باتباع الإجراءات الخاصة بهما ، و من ثم فلا تنتهى مأمورية السنديك و لا تزول صفته فى تمثيل الدائنين بقيام الدائن الذى حكم بإشهار الإفلاس بناء على طلبه بتصفية أعماله التجارية و لا بمغادرته أراضى الجمهورية .

<u>الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٤١٨ بتاريخ ١٩٦٧/٢/٢١</u>

- و إن كانت النتيجة الحتمية لإنحلال جماعة دائنى المفلس هى زوال صفة السنديك ، إلا أنه إذا كانت هناك دعاوى لم يفصل فيها أو مسائل معلقة لم تنته تصفيتها قبل إنهاء الحل فإنه يجوز الإذن للسنديك بالاستمرار فى تمثيل الدائنين بها والاحتفاظ بصفته فيها .

- إلغاء المحاكم المختلطة لا تأثير له على وكلاء الدائنين الذين سبق للمحكمة أن عينتهم إذ أن صفتهم هذه لا تزول ألا بحكم آخر باستبدال غيرهم بهم .

<u>الطعن رقم ٣٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٨٣٤ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤</u>

السنديك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الممثل لجماعة الدائنين الذى يعمل باسمها فى كل ما له علاقة بأموال التفليسة ، كما يمثلهم فى الدعوى التى ترفع عليها و هو بذلك يملك المطالبة بالحقوق التى تعلقت بها حقوق هذه الجماعة ، كما يملك المطالبة بإلغاء ما إكتسبه الغير من حقوق المدين حماية لحقوق مجموع الدائنين ، و رد هذه الحقوق إلى أموال التفليسة . و إذ كان الحكم المطعون فيه لم يخالف هذا النظر ، و قبل الدعوى التى أقامها السنديك للمطالبة ببطلان عقد الرهن و رد المال المرهون إلى أموال التفليسة لصالح مجموع الدائنين فإنه لا يكون مخالفاً للقانون .

<u>الطعن رقم ٣٥١ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٧٣/١/٢٥</u>

إنه و إن كان يجب إختصام وكيل الدائنين فى الإجراءات التى تتخذ بعد شهر إفلاس المدين ، و يترتب على إغفال إختصامه فيها عدم جواز الإحتجاج بها على جماعة الدائنين ، إلا أنه لا محل لهذا الإختصام إذا كانت الإجراءات قد تمت و بلغت نهايتها بحكم مرسى المزاد قبل شهر الإفلاس ، ذلك أن المادة ٦٧٨ من قانون المرافعات السابق الذى إتخذت الإجراءات فى ظله قد أوجبت على قلم الكتاب أن يقوم بالنيابة عن ذوى الشأن بطلب تسجيل حكم مرسى المزاد خلال ثلاثة الأيام التالية لصدوره ، و من ثم فإن قلم الكتاب يعتبر نائباً عن ذوى الشأن ، و قائماً مقامهم بحكم القانون فى طلب تسجيل حكم مرسى المزاد . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أعتبر التسجيل الذى تم بناء على

طلب قلم الكتاب غير نافذ فى حق جماعة الدائنين و رتب على ذلك القضاء بتثبيت ملكية التفليسة للأطيان المحكوم برسوم مزادها على البنك الطاعن . فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٤١٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٩٥٢ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٥

– مؤدى نص المادة ٢١٧ من قانون التجارة أن تغل يد المفلس عن مباشرة الدعاوى التى يكون طرفاً فيها قبل إشهار إفلاسه ، و يعتبر وكيل التفليسة من تاريخ الحكم بإشهار الإفلاس الممثل القانونى لها و يضحى صاحب الصفة فى تمثيلها دون المفلس فى كافة الدعاوى يستوى فى ذلك تلك المقامة من المفلس أو عليه أو التى ترفع مستقبلاً ، و إذ رفع الطعن الحالى بهذه الصفة و كانت الخصومة فى الإستئناف معقودة فى حقيقتها بين المطعون عليها الأولى و بين الطاعن بصفته وحده ، فإنه لا يجوز إختصام المطعون عليها الثانية بصفتها الشخصية فى هذا الطعن . لا يغير من ذلك ورود إسم هذه الأخيرة فى ديباجة الحكم المطعون فيه أو أن المادة ٢١٨ من قانون التجارة تجيز للمفلس التدخل فى الدعاوى التى ترفع على التفليسة ، إذ مجال إنطباق هذه المادة أن يكون السنديك مدعى عليه .

– إن وكيل الدائنين و إن أعتبر وكيلاً عن جماعة الدائنين فى إدارة أموال التفليسة و تصفيتها ، فإنه يعتبر وكيلاً أيضاً عن المفلس ، يحق له رفع الدعاوى للمطالبة بحقوقه و الطعن على الأحكام الصادرة ضده قبل شهر الإفلاس و تلقى الطعون على الأحكام الصادرة لصالحه ، مما مفاده أن هذه الأحكام تكون حجة قبله

– تعتبر الدعوى مهيأة للحكم أمام محكمة النقض بعد إستيفاء جميع إجراءات الدعوى من إيداع المذكرات و تبادلها بين الطرفين ، دون أن يكون ثمة تأثير لوفاة أحد الخصوم أو فقد أهلية الخصومة أو زوال صفته و إذ كان الثابت من مدونات حكم محكمة النقض الصادر بتاريخ ... ... إن الإجراءات أكتملت أمام محكمة النقض و تهيأت الدعوى أمامها للفصل فيها بتاريخ ١٩٦٩/٨/٢٨ أى قبل صدور حكم شهر الإفلاس المطعون عليها الثانية فى ١٩٧٢/٢/٢٩ فإن حكم النقض المشار إليه يكون حجة عليها لإكتمال أهليتها فى ذلك الوقت و بالتالى حجة على ممثلها القانونى – الطاعن – على الرغم من زوال أهليتها بشهر إفلاسها فيما بعد .

الطعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٢١ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/٢٥

– مفاد نص المادة ٢٦ من قانون التجارة أنه يجوز لوكيل الدائنين بعد إستئذان مأمور التفليسة أن يستمر فى تجارة المفلس أما بنفسه أو بواسطة شخص آخر يوافق مأمور التفليسة على أختياره ، و تعتبر الحقوق

و الإلتزامات الناشئة عن العقود المبرمة بمناسبة الإستمرار فى التجارة حقوق و إلتزامات على جماعة الدائنين .

– الإفلاس بمجرده لا يعتبر سبباً لفسخ عقد الإيجار ، إلا أنه إذا كان المفلس هو المستأجر ، و لم يكن له حق التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فإن الأذن الذى يصدره مأمور التفليسة ليمكن وكيل الدائنين من الإستمرار فى الإتجار ليس من شأنه أن يرتب إنتقاص حقوق المؤجر و لا يحول دون الأخير و المطالبة بفسخ عقد الإيجار الأصلى تطبيقاً للقواعد العامة أو إستناداً إلى شروط العقد ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد عول على موافقة مأمور التفليسة على شروط و أوضاع العقد المبرم بين وكيل الدائنين و بين باقى المطعون عليهم و اعتبره بهذه المثابة تصرفاً قانونياً رغم أن هذه الموافقة لا تجدى فى تحديد التكييف القانونى للعقد ، كما أن قرارات مأمور التفليسة ليست حجة على المؤجر فى علاقته مع المفلس طالما أنطوى عقد الإيجار الأصلى المبرم بينه و بين المفلس فى البند السادس عشر على حظر إحلال آخر محل المستأجر أو توكيل غيره أو تأجير العين من الباطن أو نزوله عنها كلياً أو جزئياً فإنه يكون قد خالف القانون .

<u>الطعن رقم ١٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٣٠</u>

لما كان الأمر موضوع النزاع قد صدر من مأمور التفليسة فى شأن يخرج عن حدود إختصاصه فإن مؤدى ذلك أنه كان يتعين على الطاعن بصفته وكيلاً للدائنين أن يلجأ إلى القضاء للحصول على حكم بإبطال التصرف الصادر من الشركة المفلسة إلى المطعون ضدها الثانية ، و إذ كان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن هذا التصرف قد تم قبل فترة الريبة فإن دعوى إبطاله لا تعتبر من الدعاوى الناشئة عن التفليسة إذ لا تستند إلى تطبيق أحكام تتعلق بالإفلاس و من ثم لا تختص بنظرها محكمة الإفلاس وإنما يكون الطعن فى مثل هذا التصرف الحاصل قبل فترة الريبة وفقاً للقواعد العامة عن طريق الدعوى البوليصية .

<u>الطعن رقم ٣٦٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٠</u>

إن المشرع إذ نص فى المادة ٢٤٧ من القانون التجارى على أن " الوكلاء المعينون عن المداينين على هذا الوجه يكونون وكلاء قطعيين و لكن يجوز للمحكمة أن تستبدلهم فى الأحوال و بالكيفيات الآتى بيانها فيما بعد " و إذ عرض لهذه الحالات فى المواد التالية فضمن المادة ٢٥١ حالة إستبدال وكيل الدائنين بناء على طلب مأمور التفليسة ، و نص فى المادة ٢٥٦ على جواز عزل وكيل الدائنيين بناء على التشكى الواقع من المفلس أو من بعض المداينين ، ثم أجاز للمحكمة فى المادة ٢٥٨ و لو لم

تجد خطأ من الوكلاء أن تأمر بإستبدالهم إذ رأت فى ذلك نفعاً للمداينين – قد دل على أن العزل يعتبر حالة من حالات الإستبدال التى تستتبع تعيين وكيل جديد للدائنين ، و لما كانت المادة ٣٩٥ من ذات القانون تنص على عدم جواز الطعن بالإستئناف فى الأحكام المتعلقة بتعيين أو إستبدال وكلاء الدائنين فإن نطاق المنع الوارد بها يمتد حتماً إلى الحكم الصادر بالعزل و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم جواز الطعن بالإستئناف فى الحكم الصادر بعزل الطاعن فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ١٤٢٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٨١ بتاريخ ١٩٨٥/١/٧

– النص فى المادة ٣٩٥ من قانون التجارة على عدم قبول الطعن بالإستئناف فى الأحكام المتعلقة بإستبدال وكلاء الدائنين يسرى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على الأحكام الصادرة بعزل السنديك بإعتبار هذا العزل من حالات الإستبدال المشار إليها .

– إذ كان البين من مدونات الحكم الإبتدائى أنه أقام قضاءه بعزل السنديك الطاعن و إلزامه بإيداع المبالغ التى حصلها لحساب التفليسة على أنه قد أخل بإلتزامه المنصوص عليه فى المادة ٢٨١ من قانون التجارة التى أوجبت عليه إيداع المبالغ المتحصلة فى ظروف ثلاثة أيام من تاريخ تحصيلها و لم تؤسس المحكمة قضاءها بذلك على محاسبة نهائية للسنديك عن فترة إدارته ، بل إستعملت فى ذلك سلطتها الأصلية فى الإشراف و الرقابة على أعمال إدارة التفليسة ، و كان الحكم بعزل السنديك لعدم قيامه بإيداع المبالغ التى حصلها لحساب التفليسة يستتبع بالضرورة إلزامه بإيداع هذه المبالغ ، فإن الحكم بهذا الإيداع يكون – فى تطبيق المادة ٣٩٥ من قانون التجارة – متعلقاً بالحكم الصادر بعزل السنديك و تابعاً له . و يكون الطعن فيه بالإستئناف غير مقبول .

الطعن رقم ٥١٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٠٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٣٠

وكيل الدائنين يعتبر و كيلاً عن جماعة الدائنين فى إدارة أموال التفليسة و تصفيتها ، كما يعتبر أيضاً وكيلا عن المفلس .

الإتفاقيـــات الدوليـــة

* الموضوع الفرعي : إتفاقية أثينا للعلاقات الدبلوماسية

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٧

– الأمر المستقر طبقاً لأحكام القانون المدنى الدولى أن سفراء الدول يمثلون حكوماتهم فى البلاد التى يوفدون إليها و يكفى أن يقدم السفير أوراق إعتماده كى يصبح بقوة القانون ممثلاً لحكومته . و يخضع لأوامرها فيما يكلف به ، تفترض قواعد هذا القانون أن الإرادة التى يعلنها ممثل الشخص الدولى هو إرادة الشخص الدولى نفسه و أن هذه الإرادة المعلنة تطابق الإرادة الحقيقية تمام المطابقة و لا تعنى تلك القواعد بالإرادة الشخصية لممثل الشخص الدولى و قد نصت المادة ٣ فى فقرتها ب ، ج من إتفاقية فينا للعلاقات الدبلوماسية المنعقدة فى ١٩٦١/٤/١٨ و التى صاغت تلك الأحكام المستقرة وإنضمت إليها مصر و أبرمتها فأصبحت قانوناً من قوانينها ـــ على أن للسفراء الأجانب أن يمثلوا دولهم فيما يتصل بحماية مصالحها و كذلك مصالح رعاياها .

– إتفاقية فينا للعلاقات الدبلوماسية المنعقدة بتاريخ ١٩٦١/٤/١٨ و التى أصبحت قانوناً نافذاً فى مصر بمقتضى القرار الجمهورى ٤٦٩ لسنة ١٩٦٤ المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٦٤/١١/٢٥ قد نصت فى مادتها الثالثة على أن وظيفة البعثة الدبلوماسية هى تمثيل الدولة المعتمدة فى الدولة المعتمد لديها و حماية مصالح الدولة المعتمدة و مصالح رعاياها فى الدولة المعتمد لديها ضمن الحدود التى يقرها القانون الدولى العام – كما نصت المادة ١/٣ منها على أن رئيس البعثة يعتبر متولياً وظيفته فى الدولة المعتمد لديها منذ تقديمه أوراق إعتماده أو منذ إعلانه لوصوله و تقديم صورة طبق الأصل من أوراق إعتماده إلى وزارة خارجية تلك الدولة أو أية وزارة أخرى قد يتفق عليها و مقتضى ذلك إعتبار ممثلى الدولة أفراداً مفوضين من حكوماتهم يتلقون منها تعليماتها و تلتزم حكوماتهم بأعمالهم . لما كان ذلك و كان سفير الطاعنة قد فوض من حكومته برفع الدعوى المطعون فى حكمها فإنه لا يكون ثمة حاجة قانونية للقول بوجوب توثيق هذا التفويض طبقاً لأحكام الدولة التى إعتمدته أو الدولة المعتمد لديها فلم تتطلب نصوص إتفاقية فينا ذلك كما لم يجريه عرف دولى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم قبول دعوى الطاعنة على أساس أنها مرفوعة ممن لم تثبت له صفة لدى المحكمة سواء لرفعها أصلاً بغير توكيل أو يكون التوكيل المودع صادراً ممن لم تثبت له صفة لديها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : إتفاقية باريس بحماية الملكية الصناعية :

الطعن رقم ٤٣٥ لسنة ٣٤ مكتب فني ١٩ صفحة رقم ١٥٧٧ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٦

متى نفى الحكم أن العلامة التجارية - محل النزاع - تحتوى على إسم تجارى وهمى أو مقلد أو مزور للشركة الطاعنة فإنه لا تتوافر شروط تطبيق المادة الثامنة من إتفاقية إتحاد باريس الخاصة بحماية الملكية الصناعية و يكون النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق هذه المادة على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : إتفاقية تنفيذ الأحكام بين الدول العربية :

الطعن رقم ١٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٧٦٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٠

- إنضمام إحدى الدول إلى إتفاقية تنفيذ الأحكام المعقودة فى سنة ١٩٥٢ بين مصر و بعض دول الجامعة العربية بالإجراءات المنصوص عليها فى المادة العاشرة منها - و هى إرسال إعلان هذا الإنضمام إلى الأمين العام للجامعة و إبلاغ الدول الأعضاء به بمعرفة الأمانة العامة - مسألة من مسائل الواقع .

- لما كان مفاد المادة ٣٠١ من قانون المرافعات أن القواعد - الخاصة بتنفيذ الأحكام و الأوامر و السندات الرسمية الأجنبية - تكون واجبة التطبيق فيما لم يرد به حكم خاص فى المعاهدة ، و كانت إتفاقية تنفيذ الأحكام لدول الجامعة العربية السالفة البيان قد تركت للدول الأعضاء تعيين الجهة القضائية التى ترفع إليها طلبات التنفيذ مما يوجب الرجوع فى شأنه إلى أحكام قانون المرافعات ، و إذ نصت المادة ٢٩٧ من هذا القانون على أن يقدم طلب الأمر بتنفيذ الحكم الأجنبى إلى المحكمة الإبتدائية التى يراد التنفيذ فى دائرتها ، و كانت الدعوى قد رفعت بهذا الطلب إلى تلك المحكمة - و هى المختصة بنظرها دون قاضى التنفيذ - ففصلت فيها فإن النعى على الحكم المطعون فيه مخالفة قواعد الإختصاص يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٢٨٣ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٥

كل حكم نهائى متعلق بالأحوال الشخصية صادر من محكمة فى إحدى دول الجامعة العربية المنضمة لإتفاقية تنفيذ الأحكام التى أصدرها مجلس الجامعة فى ١٩٥٢/٩/١٤ - و منها مصر و الكويت - يكون قابلاً للتنفيذ طبقاً للمادة الأولى من هذه الإتفاقية فى سائر دولها ، و لا يجوز طبقاً للمادة الثانية رفض الأمر بتنفيذه إلا فى أحوال عددتها هذه المادة على سبيل الحصر و منها أن يكون قد سبق صدور حكم نهائى بين نفس الخصوم فى ذات الموضوع من إحدى محاكم الدولة المطلوب إليها التنفيذ

الطعن رقم ٥٥٨ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١١٠٩ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٩

لما كانت المادة ٣٠١ من قانون المرافعات - و التى أختتم بها المشرع الفصل الخاص بتنفيذ الأحكام و الأوامر و السندات الأجنبية - تقضى بأن العمل بالقواعد المنصوص عليها فى المواد السابقة لا يخل بأحكام المعاهدات المعقودة أو التى تعقد بين الجمهورية و بين غيرها من الدول ، و كانت جمهورية مصر قد وافقت بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٤ على إتفاقية تنفيذ الأحكام التى أصدرها مجلس جامعة الدول العربية ثم أودعت وثائق التصديق عليها لدى الأمانة العامة لجامعة الدول العربية ثم أودعت وثائق التصديق عليها لدى الأمانة العامة للجامعة بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٥ ، كما صادقت عليها جمهورية العراق فى ١٩٥٧/١/٣ ، فإن أحكام هذه الإتفاقية تكون هى الواجبة التطبيق على واقعة الدعوى ، لا كان ذلك و كانت المادة الثانية من تلك الإتفاقية التى بينت الأحوال التى يجوز فيها للسلطة القضائية المختصة فى الدول المطلوب إليها التنفيذ أن ترفض الحكم لم تتضمن نصاً مماثلاً لنص المادة ٢٩٨ من قانون المرافعات يحول دون الأمر بتنفيذ الحكم الأجنبى إذا كانت محكمة القاضى المطلوب منه الأمر بالتنفيذ مختصة بنظر النزاع الذى صدر فيه ذلك الحكم ، فإن الحكم الصادر من إحدى الدول التى إنضمت إلى الإتفاقية المشار إليها يكون واجب التنفيذ فى مصر إذا توافرت الشروط المنصوص عليها فى تلك الإتفاقية حتى و لو كانت المحاكم المصرية مختصة بنظر المنازعة التى صدر فيها هذا الحكم .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة إنه متى كان المدعى عليه مقيماً فى بلد المحكمة الأجنبية و لو لم تدم إقامته فيه إلا زمناً يسيراً فإنها تكون مختصة بنظر الدعوى للقانون الدولى الخاص .

الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٤

لما كان النص فى المادة ٣٠١ من قانون المرافعات و هى آخر مواد الفصل الخاصة بتنفيذ الأحكام و بالأوامر و السندات الرسمية الأجنبيه على أن " العمل بالقواعد المنصوص عليها فى المواد السابقه لا يخل بأحكام المعاهدات المعقودة أو التى تعقد بين الجمهورية و بين غيرها من الدول فى هذا الشأن وكان المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الإتفاقيات الدولية الجماعية تلزم الدول أطرافها فى علاقاتها المتبادلة ، و هى الدول التى صدقت عليها على النحو الذى يحدد تشريعها الداخلى و قامت بإيداع وثائق هذا التصديق بالطريقة التى توجبها كل إتفاقية ، و كانت مصر قد إنضمت إلى إتفاقية تنفيذ الأحكام المعقوده بين دول الجامعه العربية و الموقع عليها ، فى ١٩٥٣/٦/٩ و صدر القانون ٢٩ لسنة ١٩٥٤ بالموافقة عليها ، و كان لدول الجامعه غير الموقعه على هذه الإتفاقية أن تنضم إليها

بالإجراءات المنصوص عليها فى المادة العاشره منها فتسرى أحكامها فى شأن هـذه الدولـة بعـد تنفيذها الإجراءات التى بينتها المادة الحادية عشر من الإتفاقية .

* **الموضوع الفرعي : إتفاقية فارسوفيا :**

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٧

– المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنهـا الضـرر قـد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط . وهذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل ولا ترتفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه وتابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى الضرر أو كان مـن المستحيل عليهم إتخاذها .

– نص المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا الذى يقضى بأنه " ليس للناقل أن يتمسـك بأحكـام هـذه الإتفاقيـة التى تعفيه من المسئولية أو تحد منها إذا كان الضرر قد تولد عن غشه أو من خطأ يراه قـانون المحكمـة المعروض عليها النزاع معادلاً للغش ، وكذلك يحرم الناقل من هـذا الحق إذا أحـدث الضـرر فـى نفـس الظروف أحد تابعيه وفى أثناء تأديته لأعمال وظيفته " . هذا النص قد تضمن قاعدة إسناد تحيل إلى قانون القاضى فى تعريف الخطأ المعادل للغش والذى يستوجب مسئولية النـاقل مسـئولية كاملـة غـير محـدودة بالحدود الواردة فى المادة ٢٢ من الإتفاقية المذكورة ولمـا كـانت المـادة ٢١٧ مـن القـانون المدنـى الخاصة بشروط الإعفاء من المسئولية أو الحد منها لا تعتـبر مـن أنـواع الخطـأ مـا يعـادل الغـش ويـأخذ حكمه سوى الخطأ الجسيم فإن الحكم المطعون فيه إذ إستلزم لتطبيـق المـادة ٢٥ مـن الإتفاقيـة – قبـل تعديلها – وقوع خطأ جسيم من الناقل الجوى لا يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٧

يشترط لتطبيق المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا والقضاء تبعاً لذلك بالتعويض كاملاً وغير محـدد بـالحدود الواردة فى المادة ٢٢ من هذه الإتفاقية أن يثبت أن الضرر المطالب بتعويضه قد نشأ عـن غـش النـاقـل أو عن خطأ منه يراه قانون المحكمة المعروض عليها النزاع معادلاً للغش ، وإذ كـان التشـريع المصـرى الذى أحالت إليه الإتفاقية فى تعريف الخطأ المعـادل الغـش – بالنسـبة للأنزعـة التـى ترفـع إلـى محـاكم الجمهورية بشأن حوادث الطيران المدنى – قد أفصح فى المادة ٢١٧ من القانون المدنى بأنـه لا يعتـبر من أنواع الخطأ ما يعادل الغش ويأخد حكمـه سـوى الخطـأ الجسـيم فإنـه يشـترط للحكـم علـى شـركة الطيران الناقلة بالتعويض كاملاً ثبوت وقوع الخطأ الجسيم من جانبها .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢٩٧ بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٦

– متى كان الثابت أن حادث الطيران موضوع دعوى المسئولية قد وقع فى ١٩٦٠/٩/٢٩ فإنه يكون خاضعاً فيما يتصل بالمسئولية غير المحددة للناقل للمادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا للطيران قبل تعديلها ببرتوكول لاهاى الذى لم يوضع موضع التنفيذ إلا فى أول أغسطس سنة ١٩٦٣ .

– إذا كانت المادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا للطيران – قبل تعديلها ببروتوكول لاهاى – تستوجب للقضاء بالتعويض كاملا و غير محدد أن يثبت أن الضرر المطالب بتعويضه قد نشأ عن غش الناقل أو عن خطأ منه يراه قانون المحكمة المعروض عليها النزاع معادلاً الغش ، و كان الخطأ المعادل للغش وفقاً للتشريع المصرى – و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة هو الخطأ الجسيم المنصوص عليه فى المادة ٢١٧ من القانون المدنى ، فإنه يشترط للحكم على شركة الطيران الناقلة بالتعويض كاملاً وقوع خطأ جسيم من جانبها و يقع عبء إثبات هذا الخطأ على عاتق مدعيه ، كما أن لمحكمة الموضع تقدير مدى توافر الأدلة على ثبوته

الطعن رقم ١٤١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٩١٦ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٣

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المدنى المعدلة ببرتوكول لاهاى الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ٥٥ – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت أنه هو و تابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ١٣٠١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٥٢ بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٩

المستفاد من نصوص المواد ١٧، ٢٠ ، ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط ، و قد حددت المادة ٢٢ من الإتفاقية مسئولية الناقل قبل كل راكب بمبلغ ٢٥ ألف فرنك فرنسى ، ثم عدلت بالمادة ١١ من برتوكول لاهاى السارى من ١-٨-١٩٦١ برفع الحد الأقصى للتعويض الذى يلتزم به الناقل الجوى من كل راكب إلى مبلغ ٢٥٠ ألف فرنك فرنسى ، و كانت المادة ١٣ عن البرتوكول سالف البيان المعدلة للمادة ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا قد نصت على أن لا تسرى الحدود المنصوص عليها فى المادة ٢٢ متى قام الدليل على

أن الضرر قد نشأ عن فعل أو إمتناع من جانب الناقل أو أحد تابعيه و ذلك إما بقصد إحداث ضرر و إما برعونة مقرونة بإدراك أن ضرراً قد يترتب عليها .

الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٠٥ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠

إذا كانت المادة ٢١ من الإتفاقية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بالنقل الجوى الدولى الموقعة فى فارسوفيا فى ١٩٢٩/١٠/٢ و التى إنضمت مصر إليها بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ تنص على أنه " إذا أثبت الناقل أن خطأ الشخص المضرور قد تسبب عنه الضرر أو أسهم فى إحداثه ، فللمحكمة طبقاً لنصوص قانونها . أن تستبعد مسئولية الناقل أو تخفف منها " فإنها تكون قد أتت بقاعدة إسناد تحيل إلى قانون القاضى فيما يتعلق بأحكام توزيع المسئولية بين الناقل الجوى و الشخص المضرور . وكانت المادة ٢١٦ من التقنين المدنى هى المنطبقة – لعدم وجود تشريع خاص ينظم عقد النقل الجوى .

الطعن رقم ١٢٨٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/١

المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المدنى المعدلة ببروتوكول لاهاى الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ – و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط و هذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه وتابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٨

لما كانت المادة ٢١ من الإتفاقية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بالنقل الجوى الدولى الموقعة فى فارسوفيا فى ١٩٢٩/١٠/١٢ و التى إنضمت مصر إليها بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ تنص على أنه " إذا أثبت الناقل أن خطأ الشخص المضرور قد تسبب عنه الضرر أو أسهم فى إحداثه فللمحكمة طبقاً لنصوص قانونها أن تستبعد مسئولية الناقل أو تخفف منها " فإنها تكون قد أتت بقاعدة إسناد تحيل إلى قانون القاضى فيما يتعلق بأحكام توزيع المسئولية بين الناقل الجوى و الشخص المضرور ، و لما كانت المادة ٢١٦ من التقنين المدنى المنطبقة – لعدم وجود تشريع خاص ينظم عقد النقل الجوى تنص على أنه " يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد إشترك فى إحداث الضرر أو زاد فيه " .

الطعن رقم ٩٠٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٤

إتفاقية فارسوفيا لا تنظم سوى مسئولية الناقل عن إخلاله بإلتزاماته الناشئة عن عقد النقل الجوى فلا تسرى ما تضمنته نصوصها من من قواعد الإختصاص على العلاقة بين الطاعنتين و المطعون ضدها الأخيرة الناشئة عن عقد التشغيل .

الطعن رقم ٩٠٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٠٤ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٦

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ و من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المدنى المعدلة ببروتوكول لاهاى الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسئولية مبينة على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت هو أنه و تابعيه قد إتخذا كل التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

الطعن رقم ١٥٠٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٥١ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

إنه و إن كانت المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا لتوحيد بعض قواعد النقل الجوى الدولى المعدلة فى لاهاى سنة ١٩٥٥ و التى إنضمت إليها مصر بالقانونين رقمى ٥٩٣ و ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ قد وضعت حداً أقصى لمسئولية الناقل الجوى عن الأمتعة المسجلة أو البضائع مقدارها ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام إلا أن النص فى المادة الثالثة و العشرون من ذات الإتفاقية ... يدل على أنها قد أجازت - وبمفهوم المخالفة - كل شرط يهدف إلى تشديد مسئولية الناقل أو تقدير حد أعلى للتعويض عن الحد المعين فى الإتفاقية.

الطعن رقم ١٢٢٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٥٧٤ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٧

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا بتوحيد بعض قواعد النقل الجوى الدولى المعدلة ببرتوكول لاهاى سنة ١٩٥٥ و التى إنضمت ، إليها مصر بمقتضى القانونين رقمى ٥٩٣ ، ٦٤٤ سنة ١٩٥٥ يدل على أن الأصل فى تقدير التعويض الناشىء عن مسئولية الناقل الجوى فى نقل الأمتعة المسجلة و البضائع هو تحديده على أساس وزن الرسالة - بصرف النظر عن محتوياتها - بحيث يعوض بمقدار ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام من الأمتعة المسجلة أو البضائع على أساس أن الفرنك يحتوى على ٦٥ ملجم من الذهب عيار ٩٠٠ فى الألف قابل للتحويل إلى أرقام دائرة فى كل عملة وطنية و ذلك تقديراً من المشرع أن هذا التعويض يمثل الأضرار المتوقعة وقت التعاقد ، إلا أنه قدر من

ناحية أخرى أن قيمة محتويات الرسالة قد تفوق هذا الحد الذى يقوم على أساس التقدير الحكمى فأجاز للمرسل إذا ما قدر ذلك ، أن يذكر للناقل لدى تسليم الرسالة الأهمية التى يعلقها على محتوياتها بأن يوضح نوع البضاعة و قيمتها الحقيقية و يؤدى الرسوم الإضافية المقررة - و حينئذ يقدر التعويض على أساس القيمة التى حددها المرسل ما لم يثبت الناقل أن هذه القيمة تزيد عن القيمة الحقيقية - و إذ كانت نصوص إتفاقية فارسوفيا المشار إليها قد خلت مما يوجب حصول هذا التنبيه فى شكل خاص فإنه يجوز إبداؤه بأية وسيلة بما فى ذلك إثباته بوثيقة الشحن ما دام وروده بهذه الصورة ينبىء بذاته بما لا يدع مجالاً للشك أن المقصود منه هو تنبيه الناقل إلى أهمية محتويات الرسالة . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتقدير التعويض على أساس القيمة الفعلية لمحتويات الرسالة إستناداً إلى أن وثيقة الشحن قد تضمنت بياناً خاصاً بالأحرف الكبيرة بأن البضاعة المشحونة " منظمات ماسية " قيمتها ٣٩٤٠ فرنكاً سويسرياً و أن رسوم الشحن قد حددت على أساس هذه القيمة و رتب على ذلك - بما قدره من دلالة هذا البيان فى الإفصاح للناقل عن أهمية محتويات الرسالة - تقدير التعويض وفقاً للقيمة المحددة به و التى لم تثبت الطاعنة تجاوزها لقيمة الرسالة الفعلية فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون و الفساد فى الإستدلال يكون على غير أساس .

<u>الطعن رقم ٧٤٩ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٤٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٠</u>

مقتضى نص المادة ٢٤ " من إتفاقية فارسوفيا " أنه لا يجوز رفع دعوى المسئولية فى أيه صورة كانت عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشروط و فى الحدود المقررة فى الإتفاقية وهى على النحو سالف البيان ، بلا مراء المسئولية العقدية التى تحددت قبل كل مسافر و تنتقل إلى خلفه العام عند وفاته دون إخلال بتحديد الأشخاص الذين لهم حق التقاضى و لا بحقوق كل منهم فى هذا الشأن و كانت مصر قد وافقت على الإتفاقية بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ كما وافقت على بروتوكول لاهاى المعدل لها بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ ، فإن أحكام تلك الإتفاقية تكون هى الواجبة التطبيق فى هذا الخصوص بإعتبارها مقيدة لما سبقها من تشريعات .

<u>الطعن رقم ١٤٥٢ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٧٣٥ بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨</u>

- المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٨ ، ٢٩ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاى أنه لا يجوز رفع دعوى المسئولية فى أية صورة كانت عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشروط و فى الحدود المقررة فى الإتفاقية و يتعين إقامة دعوى المسئولية فى بحر سنتين إعتباراً من تاريخ الوصول أو اليوم الذى كان يتعين وصول الطائرة فيه أو من

تاريخ وقف النقل و إلا سقط الحق فى رفع الدعوى ، و كانت مصر قد وافقت على هذه الإتفاقية بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ كما وافقت على بروتوكول لاهاى بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ فإن أحكام هذه الإتفاقية تكون هى الواجبة التطبيق فى هذا الخصوص .

– نص المادة ٢٩ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران آنفة الذكر قد جرى بأن تقادم دعوى المسئولية فى بحر سنتين إعتباراً من تاريخ الوصول أو من اليوم الذى كان يتعين وصول الطائرة فيه أو من تاريخ وقف النقل و إلا سقط الحق فى رفع الدعوى ، مما مفاده بلا ريب أن تلك المدة يجب أن يتم خلالها إستعمال الحق فى رفع الدعوى و إلا سقط ذلك الحق فهى مدة يسقط بإنقضائها الحق فى رفع الدعوى المذكورة .

<u>الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٧</u>

إذ وافقت مصر على إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ و على بروتوكول لاهاى المعدل لها بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ فإن أحكام هذه الإتفاقية تكون هى الواجبة التطبيق فيما عرضت له ، و إذ كان النص على سقوط الحق فى رفع دعوى المسئولية إن لم ترفع خلال المدة التى حددتها قد جاء نصاً عاماً فلا محل لتخصيصه دون مخصص أو التحدى بأحكام القانون الليبى فى هذا الشأن .

<u>الطعن رقم ١٩٦٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١٢</u>

المستفاد من نصوص المواد ١٧ و ٢٠ و ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المدنى المعدلة ببرتوكول لاهاى الذى وافقت عليه مصر بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الناقل الجوى يكون مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة وفاة أو إصابة أى راكب إذا كانت الحادثة التى تولد عنها الضرر قد وقعت على متن الطائرة أو أثناء عمليات الصعود أو الهبوط وهذه المسئولية مبنية على خطأ مفترض فى جانب الناقل و لا ترتفع عنه إلا إذا أثبت أنه هو و تابعيه قد إتخذوا كافة التدابير اللازمة لتفادى وقوع الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها .

<u>الطعن رقم ١٥٣٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠</u>

النص فى المادة ١٨ من إتفاقية فارسوفيا الدولية المعدلة ببروتوكول لاهاى فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٥٢ و التى وافقت مصر عليها بالقانونين ٥٩٣ ، ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ على أن " يكون الناقل مسئولاً عن الضرر الذى يقع فى حالة تحطيم أو ضياع أو تلف أمتعه مسجلة أو بضائع ، إذا كانت الحادثة التى تولد منها الضرر قد وقعت خلال النقل الجوى " و أن النقل الجوى وفقاً لفحوى الشطرة السابقة " يتضمن

المدة التى تكون فيها الأمتعة أو البضائع فى حراسة الناقل ، سواء كان فى مطار أو على متن طائرة أو فى مكان آخر عند الهبوط خارج المطار " و فى المادة ٢٠ على أن " لا يكون الناقل مسئولاً إذا أثبت أنه وتابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى الضرر أو كان من المستحيل عليهم إتخاذها " يدل على أن مسئولية الناقل الجوى لا تنقضى و لا تنتهى إلا بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول أو المكان المتفق عليه و لا ترتفع مسئوليته هذه إلا إذا أثبت أنه و تابعيه قد إتخذوا كل التدابير اللازمة لتفادى الضرر أو أنه كان من المستحيل عليهم إتخاذها أو قام به أو لديه سبب آخر من أسباب الإعفاء طبقاً للقواعد العامة . ذلك أن البين من مطالعة أحكام هذه الإتفاقية فى ضوء الأعمال التحضيرية لها سواء فى مشروع باريس سنة ١٩٢٥ أو فى لجنة الخبراء سنة ١٩٢٧ و المشروع النهائى و ما دار فى لجنة الصياغة ، أن مسئولية الناقل الجوى مسئولية من نوع خاص لها أحكامها المتميزة تقررت للتوفيق بين مصالح متعارضة مصالح شركات الطيران و مصانع الشاحنين ، مسئولية عمادها إلتزام الناقل بكفالة سلامة الشيء المنقول و المحافظة عليه أثناء فترة النقل الجوى حتى يتم تسليمها إلى المرسل أو نائبه القانونى ، و بإعتباره أنها تظل فى حراسته بالمعنى القانونى فى حكم المادة ١٨ سالفة البيان أى تحت سيطرته الفعلية و قدرته على التصرف فيها أو فى شأنها طوال فترة هذا النقل التى تشمل فترة وجود بضاعة داخل المخازن الجمركية حتى لو توقف عن ممارسة سيطرتة المادية عليها أو لم يمارسها هو بشخصه طالما بقيت له السيطرة القانونية و من ثم فإن مسئوليتة عنها لا تنتهى بتسليمها إلى السلطات الجمركية و إيداعها مخازنها أياً كان مديرها أو المشرف عليها إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تتسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إبتغاء تحقيق مصلحة خاصة بها هى إستيفاء الرسوم المستحقة عليها و لذلك لا ينقضى عقد النقل الجوى بهذا التسليم و تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه الذى لا يستطيع إستلام البضاعة إلا بأمر و إذن الناقل الجوى صاحب السيطرة القانونية عليها ، يؤكد ذلك ما نصت عليه المادة الثانية من مشروع باريس سنة ١٩٢٥ من تحديد لفترة النقل الجوى بأنها تبدأ بدخول الركاب أو الأمتعة أو البضائع مطار القيام و حتى لحظة الخروج من مطار الوصول ، و قد إستقر ذلك التحديد فى لجنة الخبراء و تضمنته المادة الخامسة من المشروع النهائى للإتفاقية ، و ما إنتهى إليه كل من القضاء الفرنسى و البلجيكى من أن فترة النقل لا تنتهى إلا بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه فى مطار الوصول و تدخل فترة و جود البضاعة داخل المنطقة الجمركية فى نطاق مسئولية الناقل طبقاً للمادة ٢/١٨ من الإتفاقية ، و هو ما إستقر عليه القضاء الأمريكى فى ظل هذه الإتفاقية التى وافقت عليها الولايات المتحده الأمريكية فى ١٩٧٤/٧/٣١ و على بروتوكول لاهاى سنة ١٩٥٥ فى ١٩٥٦/٦/٢٨ حيث خلص هذا القضاء إلى الناقل يظل مسئولاً عن

البضاعة التى تعهد بنقلها أثناء فترة النقل إلى أن يتم تسليمها فى مطار الوصول إلى المرسل إليه حتى توقف عن ممارسة السيطرة المادية عليها.

الطعن رقم ١٠٦٤ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٥

مؤدى ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا بتوحيد بعض قواعد النقل الجوى الدولى المعدلة ببروتوكول لاهاى سنة ١٩٥٥ و التى إنضمت إليها مصر بمقتضى القانونين رقمى ٥٩٣ و ٦٤٤ سنة ١٩٥٥ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - "١" أن الأصل في تقدير التعويض الناشئ عن مسئولية الناقل الجوى فى نقل الأمتعة المسجلة و البضائع أنه تقدير حكمى يتحدد على أساس و أن الرسالة بصرف النظر عن محتوياتها بمقدار ٢٥٠ فرنكاً عن كل كيلو جرام منها ، ما لم يقرر المرسل إليه مدى الأهمية التى يعلقها عن محتوياتها بأن يوضح نوع الأمتعة و البضائع و قيمتها الحقيقية و يؤدى الرسوم الإضافية المقررة إذا لزم الأمر ، مما مفاده أن التعويض الذى يلتزم به الناقل وفقاً للإتفاقية سالفة الذكر تعويض شامل يعطى كل أنواع الضرر الحاصل للبضاعة أو الأمتعة أثناء عملية النقض بكافة عناصره بما فيها الأضرار الأدبية .

*** الموضوع الفرعي : إتفاقية مصر و بلجيكا و دوقية لوكسمبرج :**

الطعن رقم ٣١٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٣٠

مؤدى ما نصت عليه المواد ٢ ، ٣ ، ٤ ، ١٠ ، ١١ من الإتفاق المبرم بتاريخ ١٩٧١/١/١٦ بين جمهورية مصر و مملكة بلجيكا و دوقية لوكسمبرج بشأن تعويض المصالح البلجيكية و اللوكسمبرجية الصادر به قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٥٩ لسنة ١٩٧٢ أن يتم تقدير التعويضات المستحقة للرعايا البلجيكيين و اللوكسمبرجين عن الأموال و الحقوق و المصالح التى مستها إجراءات الحراسات والإصلاح الزراعى و التأميم المنصوص عليها فى المادة الثانية وفقاً للأحكام الواردة بالمادة الثالثة ثم يتم تسويتها على النحو المبين بالمادة الرابعة بأداء الحكومة المصرية ل ٥٠ ٪ من القيمة المستحقة تودع فى حساب خاص لا تؤدى عنه فوائد و يستخدم فى تسديد ٥٠ ٪ من قيمة البضائع المبينه بهذه المادة و إذ كان ذلك و كان مقتضى تسوية كافة المطالبات و التعويضات المذكورة بصورة نهائية و كاملة على نحو ما نصت عليه المادتان ١٠ ، ١١ إجراء المحاسبة عنها بتقدير قيمة الأضرار التى سببتها تلك الإجراءات ثم تستنزل منها الديون و الإلتزامات المستحقة فى ذمة كل من هؤلاء الرعايا حتى إذا ما تحدد المركز المالى النهائى للمستحق قامت الحكومة المصرية بإيداع ٥٠ ٪ من تلك القيمة للحساب

سالف الذكر مما مفاده خصم الديون و الإلتزامات المالية من قيمة التعويض المستحقة لأن نسبة ال٥٠٪ التى تؤديها الحكومة المصرية لكل من المستحقين هى تسوية نهائية و كاملة لكافة مطالباتهم .

* **الموضوع الفرعي : إتفاقية مونترو :**

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٩ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٤

النص فى المادة الحادية عشر ، من معاهدة مونترو الخاصة بإلغاء الإمتيازات بمصر الصادر بها القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٧ على أن يخضع قناصل الدول لقضاء المحاكم المختلطة مع مراعاة القيود المعترف بها فى القانون الدولى ، و لا يجوز بوجه خاص محاكمتهم بسبب أعمال وقعت منهم أثناء تأدية وظيفتهم ، و لهم بشرط التبادل أن يقوموا بالأعمال الداخلة فى الإختصاصات المعترف بها عادة للقناصل فى مواد إشهادات الحالة المدنية و عقود الزواج و العقود الرسمية الأخرى و التركات و النيابة عن مواطنيهم الغائبين أمام القضاء و مسائل الملاحة البحرية و أن يتمتعوا بالحصانة الشخصية . . . يدل على أن هذه المادة عمدت فى الفقرة الأولى منها إلى وضع حد للسلطات البوليسية و القنصلية التى كانت مخولة لموظفى السلك السياسى و القنصلى فى فترة قيام الإمتيازات فأخضعتهم لقضاء المحاكم المختلطة صراحة و مهدت بفقرتها الثانية السبيل لإرساء مركز القناصل خلال فترة الإنتقال طبقاً للإختصاصات المألوفة و المتعارف عليها فى فقه القانون الدولى ، مما مفاده أن هذه الإختصاصات الأخيرة – و من بينها حق القناصل فى توثيق المحررات الخاصة برعايا دولهم – لم تكن مستقاه من نظام الإمتيازات و ليست موقوتة بفترة الإنتقال و إنما هى قائمة على الرضاء الضمنى المستند إلى شرط التبادل و إلى العرف الدولى المستقر و هو ما تشير إليه براءة إعتماد القنصل ، و تفيد قبوله بوظائفه المحددة له فى قانون دولته و على أن يباشرها وفقاً لهذا القانون يؤيد هذا النظر أن المرسوم بقانون الصادر فى ٥ من أغسطس ١٩٢٥ و الخاص بالنظام القنصلى و الذى ظل معمولاً به حتى إلغائه بالقانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٤ كان يعطى فى المادة ٢٢ منه للقناصل المصريين حق تحرير العقود والمشارطات المتعلقة بالمصريين خاصة فى فترة قيام الإمتيازات ، ثم خلال فترة الإنتقال ، و كذلك فى المدة التالية لإنتهائها . لما كان ذلك فإنه و إن كان المقصود بشرط التبادل ألا تسمح الدولة لقنصل دولة أجنبية بمباشرة وظيفة التوثيق إلا إذا كانت دولة هذا القنصل تسمح لقنصل الدولة الأولى بمباشرة ذات الوظيفة على إقليمها إلا أن نطاق التبادل المشار إليه يقتصر على مجرد الإعتراف للقنصل بأداء وظيفة التوثيق دون أن يمتد إلى التماثل و التطابق فى شروط أداء هذا الإختصاص و كيفية حصوله إعتباراً بأن القنصل بوصفه موثقاً يخضع فى أدائه لقانون الدولة التى يمثلها هو .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٤٤/١/١٣

إنه بموجب إتفاق مونترو الخاص بإلغاء الإمتيازات الأجنبية صارت ولاية المحاكم المختلطة مقصورة على الأشخاص التابعين للدول الموقعة على الإتفاق أو للدول التى ينص عليها بمرسوم . و إذن فالمؤسسة التابعة للدولة الروسية لا تعتبر من المؤسسات الأجنبية التى لا تخضع إلا لولاية المحاكم المختلطة . و وجود مصلحة فى هذه المؤسسة لجالية من الجاليات الأجنبية بموجب هذا الإتفاق ليس من شأنه أن يسلب المحاكم الأهلية ولايتها عليها فى المنازعات التى تقوم بينها و بين المصريين أو رعايا الدول الخاضعين لقضاء المحاكم الوطنية

*** الموضوع الفرعي : إتفاقية نيويورك لتنفيذ أحكام المحكمين الأجنبية :**

الطعن رقم ٢٩٩٤ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٣٤ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٦

مؤدى نص المادتين الأولى و الثانية من إتفاقية نيويورك الخاصة بالإعتراف و تنفيذ أحكام المحكمين الأجنبية و التى إنضمت إليها مصر بالقرار الجمهوري رقم ١٧١ لسنة ١٩٥٩ الصادر فى ١٩٥٩/٢/٢و أصبحت تشريعاً نافذاً بها إعتباراً من ١٩٥٩/٦/٨ إعتراف كل دولة متعاقدة بحجية أحكام التحكيم الأجنبية و إلتزامها بتنفيذها طبقاً لقواعد المرافعات المتبعة فيها و التى يحددها قانونها الداخلى ، ما لم يثبت المحكوم ضده فى دعوى تنفيذ حكم التحكيم توافر إحدى الحالات الخمس الواردة على سبيل الحصر فى المادة الخامسة فقرة أولى من الإتفاقية و هى [أ] نقض أهلية أطراف إتفاق التحكيم أو بطلانه [ب] عدم إعلانه إعلاناً صحيحاً بتعيين المحكم أو بإجراءات التحكيم أو إستحالة تقديمه دفاعه لسبب أخر . [ج] مجاوزة الحكم فى قضائه حدود إتفاق أو شرط التحكيم . [د] مخالفة تشكيل محكمة التحكيم أو إجراءات لإتفاق الطرفين أو لقانون البلد الذى تم فيه التحكيم فى حالة عدم الإتفاق [هـ] صيرورة الحكم غير ملزم للطرفين أو إلغائه أو وقفه. أو يتبين لقاضى التنفيذ طبقاً للفقرة الثانية من المادة المشار إليها - أنه لا يجوز قانوناً الإلتجاء إلى التحكيم لتسوية النزاع أو أن تنفيذ الحكم يخالف النظام العام .

*** الموضوع الفرعي : أثر التصديق على الإتفاقية الدولية :**

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥

من المقرر أن الإتفاقيات الدولية الجماعية لا تلزم إلا الدول أطرافها فى علاقاتهم المتبادلة و هى الدول التى صدقت عليها على النحو الذى يحدده تشريعها الداخلى و قامت بإيداع هذا التصديق بالطريقة التى توجبها كل إتفاقية بما مؤداه أن الدول التى لم تنضم إلى إتفاقية جماعية معينة تخضع فى علاقاتها

المتبادلة و فى علاقاتها مع الدول التى إنضمت إليها للقواعد المقررة فى القانون الدولى دون تلك التى نصت عليها الإتفاقية .

* الموضوع الفرعي : أثر العضوية فى المجتمع الدولى :

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥

من المقرر أن قواعد القانون الدولى و مصر عضو فى المجتمع الدولى تعترف بقيامه - تعد مندمجة فى القانون الداخلى دون حاجة إلى إجراء تشريعى فيلزم القاضى المصرى بإعمالها فيما يعرض عليه من مسائل تتناولها تلك القواعد و لم يتعرض لها القانون الداخلى طالما أنه لا يترتب على هذا التطبيق إخلال بنصوصه .

* الموضوع الفرعي : أحكام معاهدة بروكسيل :

الطعن رقم ١١١٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

مفاد نص المادة العاشرة من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد القانونية المتعلقة بسندات الشحن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن أحكام المعاهدة تسرى على العلاقة المترتبة على عقد النقل البحرى بين الناقل و الشاحن إذا كان سند الشحن محرراً فى دولة من الدول الموقعه عليها أو المنضمة إليها و كان الناقل و الشاحن ينتميان لإحدى تلك الدول و أن يكون النقل بين ميناءين تابعين لدولتين مختلفتين .

* الموضوع الفرعي : إعلان الوفاق بين مصر و السودان :

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٥٦/٣/٨

- إن وفاق سنة ١٩٠٢ هو معاهدة مبرمه بين مصر و السودان و ليس لإحدى الدولتين أن تتحلل من أحكامه بعمل منفرد أخذاً بأحكام القانون الدولى العام فى شأن المعاهدات و على القاضى فى كل دولة من الدولتين عندما يطلب منه الحكم فى دعوى يكون المدعى عليه فيها مقيماً فى بلاد الدولة الأخرى أن يتحقق من أن إعلانه قد تم وفق أحكام ذلك الوفاق من تلقاء نفسه و لو خالفت أحكامه قانونه الداخلى سواء كان القانون الداخلى قد صدر قبل إبرام المعاهدة أو صدر بعد إبرامها .

- لما كان الوفاق المعقود بين حكومتى مصر و السودان قد صدق عليه مجلس النظار فى النظار فى ١٧ من مايو ١٩٠٢ و نشر بالوقائع الرسمية كما نشر بمجموعة القوانين و القرارات المصرية فإنه يكون قانوناً من قوانين الدولة .

– لا محل للقول بأن وفاق سنة ١٩٠٢ المعقود بين حكومتى مصر والسودان قاصر على إعلان الأوراق الخاصة بالمواد الجنائية ذلك أن نص عنوان الوفاق و نصوص مواده الأولى و الرابعة و الثانية و العشرين صريحة فى عموم نصوصها و شمولها لكافة الدعاوى المدنية و التجارية ودعاوى الأحوال الشخصية و الدعاوى الجنائية على السواء .

* الموضوع الفرعي : الإتفاقيات الدولية لإستيراد السيارات :

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٩١ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٢

إذ كانت جمهورية مصر العربية قد وافقت بمقتضى القانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٦ المنشورة فى الوقائع المصرية فى ١٩٥٦/٥/٦ عدد ٣٦ مكرر ج على الإتفاقية الدولية الخاصة بالإسترداد المؤقت للسيارات الموقع عليها فى نيويورك بتاريخ ١٩٥٤/٦/٤ و بهذا صارت هذه الإتفاقية تشريعاً نافذاً فى مصر تطبق على المنازعات الخاضعة لها بوصفها قانوناً داخلياً كما هو الحال بالنسبة لسائر المعاهدات الدولية التى تمت الموافقة عليها ، و إذ نصت تلك الإتفاقيات فى المواد ١٠ ، ٣/١٣ ، ١٨ ، ٢١ ، ٣٣ على أن تجديد تراخيص الإستيراد المؤقت يكون بناء على طلب تتقدم به الهيئة الضامنة للترخيص الأمر الذى مفاده أن طالب الترخيص ملزماً بتقديم كفيل أسمته الإتفاقية بالهيئة الضامنة و ألزمت نصوص تلك الإتفاقية هذه الهيئة الضامنة بإلتزامات عديدة منها ما نصت عليه فى المادة ٢٧ من وجوب تقديم الدليل على إعادة تصدير المركبات أو الأجزاء المكونة لها خلال سنة من تاريخ إخطارها بعدم الوفاء بشرط تراخيص الإستيراد المؤقت و إلا إلتزمت بإيداع رسوم و ضرائب الإستيراد الواجب أدائها و ذلك بصفة مؤقتة و يصير الإيداع نهائياً بعد سنة من تاريخه ، لما كان ذلك فإن هذا الضمان الذى قدمه المطعون ضده الأول نادى السيارات – للمطعون ضده الثانى بشأن بقاء السيارة التى إستوردها الأخير لمدة عام يعد كفالة قانونية مصدرها نصوص تلك الإتفاقية سالفة الذكر و التى تقديم هيئة ضامنة ، و من ثم يكون المطعون ضده الأول كفيلاً متضامناً بحكم القانون نفاذاً لنص المادة ٧٩٥ مدنى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إنتهى إلى أن كفالة المطعون ضده الأول للثانى هى كفالة بسيطة ، فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٨٢٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١١٢١ بتاريخ ١٩٨٨/١٠/١٠

لما كانت نصوص الإتفاقية الدولية الخاصة بالإستيراد المؤقت للسيارات و الموقع عليها فى نيويورك بتاريخ ١٩٥٤/٦/٤ و التى أصبحت تشريعاً نافذاً فى مصر بمقتضى القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٦ توجب عند الإفراج المؤقت للسيارات وجود هيئة ضامنة للمستورد يقع عليها عدة إلتزامات و أن هذه

الهيئة كما يبين من نصوص الإتفاقية هي إحدى نوادى السيارات ، فإن الضمان الذى يقدمه نادى السيارات للمستورد يعتبر كفالة قانونية مصدرها نصوص الإتفاقية و هو ما يجعل النادى متضامناً مع المستورد بحكم القانون طبقاً لما تقضي به المادة ٧٩٥ من القانون المدنى التى تنص على إنه فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائماً متضامنين ، إلا إنه لما كانت المادة ١٠١ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ قد نصت على إنه يجوز الإفراج مؤقتاً عن البضائع دون تحصيل الضرائب و الرسوم المقررة و ذلك بالشروط و الأوضاع التى يحددها وزير الخزانة ، و كان قرار وزير الخزانة رقم ٦ لسنة ١٩٦٨ بشأن الإفراج المؤقت قد نص فى مادته الثانية على إنه " يفرج مؤقتاً عن : أ- ...... ب- السيارات الخاصة بالسياحة أو الأشخاص الذين يقيمون خارج الجمهورية إذا قدم عنها دفتر مرور صادر من أحد نوادى السيارات الأجنبية المعترف بها و ذلك بالشروط و الأوضاع التى يحددها مدير عام الجمارك ج- سيارات الأجانب القادمين من بلاد عربية ليس بها نوادى سيارات إذا قدم عنها دفتر مرور صادر من نادى السيارات المصرى " مما مفاده أن المشرع إنما قصد بالهيئة الضامنة تلك التى يصدر عنها دفتر مرور دولى و إنها إما أن تكون إحدى نوادى السيارات الأجنبية المعترف بها أو نادى السيارات المصرى ، فإنه لا يجوز إعتبار نادى السيارات المصرى ضامناً فى جميع الأحوال ما لم يصدر عنه دفتر مرور دولى بالنسبة للسيارة أو السيارات التى تم الإفراج عنها .

<u>الطعن رقم ١١٤٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٩١/٣/١١</u>

النص فى المواد ١٠ ، ٣/١٢، ١٨ ، ٢٢ ، ٢٣ من الإتفاقية الدولية الخاصة بالإستيراد المؤقت للسيارات و التى إنضمت إليها مصر بموجب القانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٦ على أن تجديد أو إمتداد صلاحية تراخيص الإستيراد المؤقت يكون بناء على طلب تتقدم به الهيئة الضامنة للترخيص ، كما لا يجوز تعديل بياناتها إلا بعد موافقة تلك الهيئة الضامنة للترخيص ، مفاده - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن طالب الترخيص ملزم بتقديم كفيل أسمته الإتفاقية الهيئة الضامنة و ألزمت نصوص تلك الإتفاقية الهيئة المذكورة بتقديم الدليل على إعادة تصدير المركبات أو الأجزاء المكونة لها خلال سنة من تاريخ إخطارهم بعدم الوفاء بشروط الإستيراد المؤقت ، و إلا إلتزمت بإيداع رسوم و ضرائب الإستيراد الواجب أدائها و ذلك بصفة مؤقته و يصير الإيداع نهائياً بعد سنة من تاريخه مما يدل على أن الضمان الذى تقدمه الهيئة الضامنة لمستورد السيارة بصفة مؤقته يعد كفالة قانونية مصدرها نصوص تلك الإتفاقية ، كما تعد الهيئة الضامنة كفيلاً متضامناً بحكم القانون نفاذاً للمادة ٧٩٥ من القانون المدنى مما يترتب عليه أن الضمان بوصفه سالف الذكر إنما ينصب على كفالة نادى السيارات لصاحب المركبة

فى سداد الرسوم الجمركية المستحقة عليها إذا لم يعد تصديرها إلى الخارج فور إنتهاء مدة صلاحية دفتر المرور الدولى الخاص بها و دون أن يرتب هذا الضمان له حقاً خاصاً على السيارة يخوله حق إستيفاء ما قد يؤديه من رسوم جمركية عنها من قيمتها متقدماً على غيره من الدائنين .

* الموضوع الفرعي : الإنسحاب من الإتفاقيات الدولية :

الطعن رقم ١٧٠٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٤

نصت المادة الثانية عشر على أن لكل دولة مرتبطة بهذه الإتفاقية أن تنسحب منها و ذلك بإعلان ترسله إلى الأمين العام لجامعه الدول العربية و يعتبر الإنسحاب واقعاً بعد مضى ستة أشهر من تاريخ إرسال الإعلان به على أن تبقى أحكام هذه الإتفاقية سارية على الأحكام التى طلب تنفيذها قبل نهاية المدة المذكورة ، بما مؤداه أن الإلتزام بأحكام هذه الإتفاقية لا يتم التحلل منه إلا بالإجراءات المنصوص عليها فيها ، و لا يرتبط بإستمرار العضوية بجامعة الدول العربية ، لما كان ذلك و كان البنك الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن دولة الإمارات العربية المتحدة إستوفت إجراءات إنضامها إلى هذه الإتفاقية . و كان مفاد هذا الدفاع إن صح أن تكون أحكام الإتفاقية هى الواجبه التطبيق على واقعة الدعوى ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر على مجرد القول بأن مصر لم تكن تتمتع بعضوية جامعه الدول العربية عند ما إنضمت دولة الإمارات العربية المتحدة إلى هذه الإتفاقية و حجب بذلك نفسه عن بحث مدى توافر شروط سريان أحكامها على واقعة الدعوى ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

* الموضوع الفرعي : الهيئة العربية للتصنيع :

الطعن رقم ٣٧٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٩٧ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٦

الهيئة العربية للتصنيع و حسبما تدل عليه إتفاقية تأسيسها - المصدق عليها فى مصر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٧٥ - هى منظمة دولية إقليمية متخصصة أنشأتها جمهورية مصر العربية و دولة الإمارات العربية و المملكة العربية السعودية و دولة قطر بهدف إقامة قاعدة صناعية تكفل إحتياجات الدول العربية فى مجال الصناعات المتقدمة ، و من ثم يتعين الرجوع فى كل ما يتصل بعلاقة الموظفين التابعين لها بما فى ذلك وسائل حق المنازعات التى تقوم بينهم و بينها ، لا إلى القوانين الوطنية للدول المنشئة لها و لكن إلى الإتفاقية ذاتها ..... و إذ كانت المادة الثالثة عشر من الإتفاقية تنص على أن يبين النظام الأساسى للهيئة الأحكام الخاصة بنظامها المالى و الرقابة على حساباتها و تصرفاتها و أعمالها و إنتاجها و إجراءات و صلاحيات اللجنة العليا و مجلس الإدارة و وسائل حل المنازعات و سائر الأحكام

المنظمة للهيئة و تنص المادة ٦٠ من النظام الأساسي للهيئة على أن : " ١ " تنشيء الهيئة لجان قضائية خاصة للفصل في المنازعات الإدارية و العمالية التي تنشأ بين الهيئة أو وحداتها و بين الموظفين والعاملين بها و ينتدب لهذه اللجان قضاة من خارج الهيئة " ٢ " يصدر مجلس الإدارة لائحة خاصة تبين تشكيل هذه اللجان و كيفية ممارستها لإختصاصاتها و الإجراءات التي تتبع أمامها و المكافآت التي تمنح لأعضائها فإن مفاد ذلك أن إتفاقية تأسيس الهيئة العربية للتصنيع أناطت بلائحة النظام الأساسي بيان الأحكام الخاصة بالمسائل المشار إليها في المادة ١٣ منها و من بينها الأحكام الخاصة بوسائل حل المنازعات و تضمن النظام الأساسي النص على إنشاء لجان قضائية للفصل في المنازعات الإدارية والعمالية التي تنشأ بين الهيئة أو وحداتها و بين الموظفين و العاملين بها ، مما مؤداه أن اللجان القضائية بالهيئة تختص دون غيرها بالفصل في هذه المنازعات

* الموضوع الفرعي : إنضمام دولة أجنبية الإتفاقية الجماعية :

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥

إذا كان أمر إنضمام دولة أجنبية إلى إتفاقية جماعية معينة لا يعدو أن يكون واقعة مادية يتعين إقامة الدليل عليها ، و كان الطاعن لم يقدم دليل إنضمام دولته ــ المملكة العربية السعودية ــ إلى اتفاقية مزايا و حصانات جامعة الدول العربية التي أقرها المجلس في ١٩٥٣/٥/١٠ أو إلى إتفاقية " فيينا " الصادرة في ١٩٦١/٤/١٨ بشأن الإتفاقات الخاصة بالعلاقات الدبلوماسية فإن تمسكه بإعمال هاتين الإتفاقيتين على واقعة الدعوى يفتقر إلى سنده .

* الموضوع الفرعي : بروتوكول لاهاي للنقل الجوى :

الطعن رقم ٧٤٩ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٤٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٠

المستفاد من نصوص المواد ٣ ، ١٧ ، ٢٠ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاي أنه يتعين على الناقل الجوى في نقل الركاب تسليم تذكرة سفر على أنه لا يؤثر على قيام عقد النقل أو على صحته عدم وجود التذكرة أو عدم إنتظامها أو ضياعها بل يظل العقد خاضعاً لأحكام الإتفاقية .

الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٧

المستفاد من نصوص المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٨ ، ٢٩ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكول لاهاي ، أنه لا يجوز رفع دعوى المسئولية في أية صورة كانت عن الضرر الذى يقع

في حالة وفاة الراكب أو إصابته إلا بالشرط و في الحدود المقررة في الإتفاقية و يتعين إقامة دعوى المسئولية في بحر سنتين إعتباراً من تاريخ الوصول أو من اليوم الذى كان يتعين وصول الطائرة فيه أو من تاريخ وقف النقل و إلا سقط الحق في رفع الدعوى .

* الموضوع الفرعي : آثار الإلتزام :

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٦٤١ بتاريخ ١٩٥٩/١١/١٢

إذا كان الشرط الإضافى الوارد فى العقد قد ألزم البائع بدفع فرق السعر عن الكمية التى لا يوردها فإن تحقق مثل هذا الشرط يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن بإثباته و يقع على عاتق المدين " البائع " فى هذه الحالة عبء إثبات إنتفاء الضرر إعمالاً للشرط الجزائى - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

الطعن رقم ١١١٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٦

الأصل فى التشريع المصرى أن مجرد حلول أجل الإلتزام لا يكفى لإعتبار المدين متأخراً فى تنفيذه ، إذ يجب للتنفيذ العينى للإلتزام كما يجب للتنفيذ بطريق التعويض إعذار المدين حتى لا يحمل سكوت الدائن محل التسامح و الرضاء الضمنى بتأخر المدين فى هذا التنفيذ ، فإذا أراد الدائن أن يستأدى حقه فى التنفيذ الذى حل أجله وجب عليه أن يعذر المدين بذلك حتى يضعه من تاريخ هذا الإعلان موضع المتأخر قانوناً فى تنفيذ إلتزامه و تترتب على هذا التأخير نتائجه القانونية ، و الأصل أن يكون الإعذار بإنذار على يد محضر يكلف فيه الدائن مدينه بالوفاء بإلتزامه ، و يقوم مقام هذا الإنذار كل ورقة رسمية تحمل هذا المضمون ، كما يجوز فى المسائل التجارية أن يكون بورقة عرفية أو شفوياً إذا جرى بذلك العرف التجارى ، و فى جميع الأحوال إذا خلا الإعذار من التكليف المشار اليه لم يكن إعذاراً بالمعنى الذى يتطلبه القانون ، فلا يعد إعذاراً إعلان المدين بصحيفة دعوى الفسخ لإخلاله تنفيذ أحد إلتزاماته إلا إذا إشتملت تلك ، الصحيفة على تكليف بالوفاء بهذا الإلتزام .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٨

إذ كان مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ١٦٢ من القانون المدنى و المادة ٢٢٠ من ذات القانون أن الواعد بالجائزة يرتب فى ذمته إلتزاماً بإرادته المنفردة من وقت توجيه هذه الإرادة إلى الجمهور لدائن غير معين يلتزم بإعطائه إياها إذا قام بالعمل المطلوب .

و أن إعذار الدائن مدينة لا يكون واجباً إذا أصبح الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين .

الطعن رقم ١٥٢٠ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٧٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٨

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا لم يعين الإتفاق أو القانون نصيب كل من الدائنين أو المدينين المتعددين لم يبن إلا أن ينقسم الإلتزام عليهم بحسب الرؤوس أو بأنصبة متساوية . و إذ كان مقتضى هذه القاعدة هو إنصراف آثار الإلتزام القابل للإنقسام الناشئ عن العقد إلى أطرافه دون غيرهم ، و من ثم فلا يجوز التمسك بها بالنسبة لغير المتعاقد على إنشاء الإلتزام و لو ذكر فى العقد أو أسبغ عليه فيه على خلاف الحقيقة وصف المتعاقد إعتباراً بأن إسباغ وصف المتعاقد إنما ينصرف إلى من يفصح عن إرادة متطابقة مع إرادة أخرى على إنشاء الإلتزام أو نقله أو تعديله أو زواله فى خصوص موضوع معين يحدد العقد نطاقه ، دون أن يعتد بإطلاق كل من يرد ذكره بالعقد أنه أحد أطرافه طالما لم تكن له صلة بشأن ترتيب الأثر القانونى الذى يدور حوله النزاع الناشئ بسبب العقد .

- المقرر أنه إذا عين العقد المنشئ للإلتزام المتعدد فى طرفيه نصيب كل من الدائنين أو المدينين و لم ينص على التضامن بين هؤلاء أو لتلك فإن الإلتزام يكون قابلاً للإنقسام عليهم بحسب أنصبتهم التى عينها العقد و كان الواقع فى الدعوى حسبما أفصحت عنه الأوراق و سجله الحكم المطعون فيه أن عقد البيع محل النزاع صدر من الطاعن الأول و المرحوم ...... و المرحوم ...... ورد فيه إسم المرحومة ..... ضمن فريق البائعين دون أى توقيع عليه و تضمن بيع قطعة أرض شائعة تبين أن حقيقة مساحتها [١ق ، ١٩ق ، ٤س] إلى المطعون ضدهم كل بقدر حصته المذكورة فى العقد و كذلك المرحوم الذى إشترى بصفته ولياً طبيعياً على إبنتيه القاصرتين ..... و ..... من هذه المساحة حصته مقدارها [١٠ ق ، ١٨س] و إذ كان العقد قد خلا من النص على التضامن فى الإلتزام بالبيع فإن هذا الإلتزام يكون قابلاً لإنقسام على البائعين و المشترين كل بقدر حصته المعينة فى العقد . متى كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخبير المنتدب أن عقد البيع أنصب على مساحة تملكها الخصيمة المتدخلة فى الدعوى من الأرض المبيعة مقدارها ٥ قراريط و ١٠ أسهم ٣/٤ سهم و كانت هذه الحصة لم يصدر منها بيع فإنه يتعين إستبعاد هذا المقدار من حصص المشترين جميعاً دون إلزام البائعين اللذين وافقا على البيع بتعويض المطعون ضدهم عن المقدار المستبعد عيناً طالما كان الإلتزام بالبيع قابلاً للإنقسام ، و لا يغير من هذا النظر القول بإتساع ملكية البائعين بما يفي بالمساحة التى أنصب عليها البيع كاملة ، لما فى الأخذ به من خروج على أحكام قابلية الإلتزام المتعدد طرفيه للإنقسام و إفتراض قيام تضامن بين البائعين فى إلتزامهما بالبيع و تنفيذه تنفيذاً عينياً خلافاً لما هو مقرر من أن التضامن لا يفترض و لا يؤخذ فيه بالظن و لكن ينبغى أن يرد إلى نص فى القانون أو إلى الإتفاق لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر بعدم إستبعاده المساحة التى تمتلكها الحصة المتداخلة فى المبيع من الحصص المشتراه من أرض

النزاع جميعها رغم تمسك الطاعنين بذلك فى دفاعهم و قضى بصحة و نفاذ عقد البيع عن حصص المطعون ضدهم كاملة قولاً منه بأن ملكية البائعين تتسع لها . مما لا يصلح رداً ، فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون و بالقصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٨١ لسنة ٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٣٣ بتاريخ ١٩٣٥/٤/٢٥

إذا إلتزم شخص بتقرير أمر معين لدى جلسة القضاء فالبحث فى كون العبارة المبهمة الواردة على لسانه بمحضر جلسة المحكمة هى التى صدرت منه فعلاً أم لا ، و هل هى أو ما يكون صدر منه تعتبر موفية بذلك الإلتزام أو لا تعتبر هى من المسائل الواقعية التى تفصل فيها محكمة الموضوع و لا مراقبة عليها فيها لمحكمة النقض .

*** الموضوع الفرعي : إثبات الإلتزام :**

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٣١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/١٤

لما كانت المادة ٣٨٩ من القانون المدنى تقضى بأنه على الدائن إثبات الإلتزام و كانت محكمة الموضوع قد أعتبرت – فى حدود سلطتها التقديرية و للأسباب السائغة التى أوردتها – أن الأوراق المقدمة من الدائن لإثبات دعواه لا تفيد فى هذا الإثبات فإنها تكون محقة عند ما ألقت على الدائن عبء الإثبات فى حكم الإحالة إلى التحقيق .

*** الموضوع الفرعي : أثر الإعذار فى تنفيذ الإلتزام :**

الطعن رقم ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٦

المقصود بالإعذار حد وضع المدين فى مركز الطرف المتأخر عن تنفيذ إلتزامه و من ثم فلا يوجب له وفقاً للمادة ٢٢٠ من القانون المدنى بعد أن أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد بفعل الطاعن المدين .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٤٧/٥/١٥

إن القانون لا يتطلب إعذار الملتزم متى كان قد أعلن إصراره على عدم الوفاء . إستخلاص هذا الإصرار من الدليل المقدم لإثبات حصوله هو مسألة موضوعية لا سلطان فيها لمحكمة النقض على محكمة الموضوع .

* الموضوع الفرعي : إستحالة تنفيذ الإلتزام :

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٩٠٩ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٥

إستحالة تنفيذ الإلتزام – بنقل الملكية – لسبب أجنبى ، لا يعفى البائع مورث الطاعنين من رد الثمن الذى قبضه من المشترى – المطعون عليه – ، بل إن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها البيع بحكم القانون ، و ذلك بالتطبيق لحكم المادة ١٦٠ من القانون المدنى ، و يقع الغرم على مورث الطاعنين نتيجة تحمله التبعة فى إنقضاء إلتزامه الذى إستحال عليه تنفيذه – بإستيلاء جهة الإصلاح الزراعى على العين المبيعة – و لا يجدى فى ذلك دفاع الطاعنين بأن المطعون عليه أهمل فى تسجيل العقد أو إثبات تاريخه .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٧٧/١/١١

متى كان الحكم المطعون فيه قد أثبت أن إلتزام الطاعن وهو البائع بنقل ملكية السيارة المبيعة قد صار مستحيلاً بسبب تأميم شركة الطاعن تنفيذاً للقانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٦٣ ، فإنه يكون قد أثبت أن إستحالة تنفيذ هذا الإلتزام ترجع إلى سبب أجنبى ، و وقوع الإستحالة لهذا السبب الأجنبى لا يعفى الطاعن من رد الثمن الذى قبضه ، بل أن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها العقد أو ينفسخ بحكم القانون وذلك بالتطبيق لنص المادة ١٦٠ من القانون المدنى ويقع الغرم على الطاعن نتيجة تحمله التبعة فى إنقضاء إلتزامه الذى إستحال عليه تنفيذه .

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٧

تعتبر القوة القاهرة من الظروف الطارئة التى تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلاً و ينقضى بها إلتزام المدين دون أن يتحمل تبعة عدم تنفيذه و يشترط لذلك أن تكون القوة القاهرة قد حلت خلال الفترة المحددة لتنفيذ الإلتزام ، فإذا كانت قد حلت بعد إنتهاء تلك الفترة ، فإنه لا يسوغ للمدين أن يتمسك بها للتخلص من تبعة عدم تنفيذ إلتزامه أو التأخير فيه ، لما كان ذلك و كان الثابت بالأوراق أن العقد قد حددت به الفترة التى تعهد الطاعن الأول بتوريد كميات الكتان المتعاقد عليها و تبدأ من يوليو سنة ١٩٦٥ حتى يناير ١٩٦٦ و كان المشرع لم يتدخل للحد من تداول محصول الكتان و تحديد أسعاره إلا فى ١٩٦٦/٤/٢٧ حيث أصدر وزير التموين و التجارة الداخلية القرار رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٦ الذى عمل به من تاريخ نشره فى الوقائع المصرية بتاريخ ١٩٦٦/٤/٢٧ ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أطرح دفاع الطاعن الأول إستناداً إلى أن نظام التسويق التعاونى للكتان قد طبق بعد إنقضاء المدة المحددة لتنفيذ العقد ، يكون قد إنتهى صحيحاً فى القانون .

الطعن رقم ٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٩

يشترط فى القوة القاهرة أو الحادث المفاجىء الذى يترتب عليه إستحالة التنفيذ و ينقضى به إلتزام عدم إمكان توقعة و إستحالة دفعه ، و تقدير ما إذا كانت الواقعه المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير موضوعى تملكه محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

الطعن رقم ١٩١٩ لسنة٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٨٢ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٢

الفسخ القانونى يقع عند إنقضاء الإلتزام على أثر إستحالة تنفيذه ، فإنقضاء هذا الإلتزام يستتبع إنقضاء الإلتزام المقابل له .

الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٢٣٣ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٦

يشترط – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لإجبار المدين البائع على تسليم العين المبيعة إلى المشترى أن يكون هذا التسليم ممكناً ، فإذا كانت تلك العين مملوكة للبائع وقت إنعقاد البيع ثم تعلق بها حق لآخر تعلقاً قانونياً يحول دون إنتزاعها منه ، إستحال الوفاء بهذا الإلتزام عيناً .

الطعن رقم ١٧٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٨٥/٣/١١

مؤدى النص فى المادة ٥٦٩ من القانون المدنى أنه متى هلكت العين المؤجرة هلاكاً أصبح تنفيذ عقد الإيجار مستحيلاً فينفسخ من تلقاء نفسه و بحكم القانون ، و ذلك سواء أكان الهلاك الكلى – و على ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى – بخطأ المؤجر أو بخطأ المستأجر أو بقوة قاهرة .

الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٨

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنين قد تمسكا أمام محكمة الموضوع بأن عاصفة غير متوقعة قد هبت و أتلفت نصف الثمار المبيعة و طلبا تحقيق ذلك وفقاً لنص المادة ١٤٧ من القانون المدنى ، و كان الحكم المطعون فيه قد حجب نفسه عن بحث هذا الدفاع تأسيساً على مجرد القول بأن الرياح على إطلاقها لا تعتبر قوة قاهرة تندرج ضمن الحوادث الإستثنائية العامة المنصوص عليها فى المادة المشار إليها ، فى حين أن العاصفة الغير منتظرة يصح أن تعتبر قوة قاهرة فى تطبيق هذه المادة متى توافرت شروطها فإنه يكون مشوباً بقصور فى التسبيب و إخلال بحق الدفاع .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ١١ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٤٣٠ بتاريخ ١٩٤٢/٥/١٤

إذا إتفق الطرفان على أن لأحدهما الخيار فى مدة معينة فى أن يشترى العين فإن صاحب الخيار لا يتحلل من التضمينات إلا عند عدم قبول التعاقد فى الفترة المحددة للإختيار . أما إذا قبل التعاقد فإنه يصبح مسئولاً عن تنفيذه و ملزماً بالتضمينات فى حالة عدم التنفيذ .

*** الموضوع الفرعي : الإشتراط لمصلحة الغير :**

الطعن رقم ٥٣٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٦٩٣ بتاريخ ١٩٦٩/٤/٢٩

مفاد نص المادة ١/١٥٤ من القانون المدنى أنه فى الإشتراط لمصلحة الغير يتعاقد المشترط مع المتعهد بإسمه لمصلحة شخصية فى تنفيذ المتعهد الإلتزامات المتعاقد عليها نحو المنتفع دون أن يدخل المنتفع طرفا فى العقد و أن المنتفع إنما يكسب حقه مباشرة من العقد ذاته المبرم بين المشترط والمتعهد بأن تشترط الإلتزامات لصالحه بإعتباره منتفعا فيه و يجرى تعيينه بشخصه بوصفه شخصا مستقبلا أو يكون مستطاعا تعيينه وقت أن ينتج العقد أثره .

الطعن رقم ٣٨٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٦

المادة ١٥٤ من القانون المدنى تجيز للشخص أن يتعاقد بإسمه على إلتزامات يشترطها لمصلحة الغير وتجيز للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما إشترطه لمصلحة المنتفع إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك .

الطعن رقم ٩٨٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩٨٥/١/١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الحق الذى إشترطه المستأمن فى وثيقة التأمين إنما إشترطه لنفسه فلا يكون هناك إشتراط لمصلحة الغير ، حتى و لو كانت ثمة منفعة تعود منه على الغير أما إذا تبين من مشارطة التأمين أن العاقدين قصدا تخويل الغير الحق المباشر فى منفعة العقد فإن القواعد الخاصة بالإشتراط لمصلحة الغير هى التى تطبق .

الطعن رقم ١٧٨٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨١٨ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٤

مفاد نص المادة ١٥٥ من القانون المدنى أن للمشترط لمصلحة الغير الحق فى نقض المشارطة ما لم يعلن من حصل الشرط بمصلحته قبوله له و لا يجب فى نقض الإتفاق أن يكون بشكل خاص بل هو كما يقع صريحاً يصح أن يكون ضمنياً يستفاد من قول أو عمل أو إجراء يدل دلالة واضحة لا تحتمل الشك على إتجاه إرادة المشترط نحو إلغاء ما إشترطه لصالح الغير .

الطعن رقم ٦٨ لسنة ١١ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٤٢/٦/١١

إذا إتفق البائع و المشترى على أن يحتفظ المشترى ببعض الثمن تأميناً و ضماناً لدين لآخر على البائع فهذا الإتفاق يعتبر قانوناً إشتراطاً لمصلحة الغير ، و حكمه " المادة ١٣٧ مدنى " أن للمشترط الحق في نقضه ما لم يعلن من حصل الشرط لمصلحته قبوله له . و لا يجب في نقض الإتفاق أن يكون بشكل مخصوص بل هو كما يقع صريحاً يصح أن يكون ضمنياً . و لا محل هنا لتطبيق المادة ١٤١ من القانون المدنى فإن هذه المادة مجالها أن يكون حق المدين لا يزال باقياً في ذمة المتعهد له عند إستعمال الدائن هذا الحق فإذا ما إنقضى بالوفاء فلا يبقى للمدين بعد ذلك أى حق يصح للدائن أن يباشره بإسمه .

* **الموضوع الفرعي : الإلتزام المالى :**

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣

إذ كان الإلتزام المالى ديناً تنشغل به ذمة الملتزم به قبل دائنه ، و كان المحرر سند الدعوى قد تضمن إلتزام الطاعنة بأن تؤدى المبلغ المطالب به إلى المطعون ضدها فإن النعى على الحكم المطعون فيه إذ أعتبر الطاعنة مدينة بهذا المبلغ إلى المطعون ضدها يكون على غير أساس .

* **الموضوع الفرعي : الإلتزام المعلق على شرط :**

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧

متى كانت المحكمة قد اعتبرت في حدود سلطتها الموضوعية و بالأدلة السائغة التى أوردتها أن الشرط الوارد في العقد هو شرط تهديدى ، فإن مقتضى ذلك أن يكون لها أن لا تعمل هذا الشرط و أن تقدر التعويض طبقا للقواعد العامة .

الطعن رقم ١٥٩ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٤٩ بتاريخ ١٩٦٢/١/١١

متى كان البيع معلقاً على شرط واقف هو رسو مزاد الأطيان الواردة به على البائع في جلسة المزايدة أمام المحكمة الشرعية و كان هذا الشرط قد تخلف برسو المزاد في تلك الجلسة على الطاعن [المشترى] دون البائع فإنه يترتب على ذلك عدم إنعقاد البيع و إعتباره كأن لم يكن ، و لا يعيده إلى الوجود إجازة صاحب المصلحة في التمسك بإنعدامه مادام أنه لم ينعقد أصلا منذ البداية نتيجة لإعمال الأثر الرجعى لتخلف الشرط الواقف و من ثم فإستلام الطاعن للأطيان محل النزاع و إقراره بشرائها و سداده أغلب ثمنها و تصرفه بالبيع في جزء منها كل ذلك ليس من شأنه أن يعيد إلى العقد وجوده .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٣٥٩ بتاريخ ١٩٦٦/٦/١٤

مفاد تعلق العقد على شرطين أن تخلف أحد الشرطين يكفي لعدم نفاذه . فإذا إستند الحكم فى إستبعاد العقد إلى عدم تحقق أحد الشرطين كان ذلك كافياً وحده لحمل قضائه فى هذا الخصوص ، و يكون غير منتج النعى عليه بأنه أعتمد على تخلف الشرط الآخر الذى لم يؤذن بإثباته .

الطعن رقم ٤٢٩ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٩٦٦/٦/٧

– متى كان الحكم المطعون فيه وهو بصدد تكييف العقد موضوع الدعوى قرر أنه " لا يمكن وصف العقد المبرم بين الطرفين " بيع أطيان موقوفة " بأنه معلق على شرط إحتمالى . ذلك لأن الشرط الإحتمالى هو الذى يتوقف حصوله على المصادفات المحضة دون أن يتعلق بإرادة إنسان ، والصحيح أن الالتزامات الناشئة عن العقد المذكور قد تعلقت على شرط موقف هو شرط موافقة هيئة التصرفات بالمحكمة الشرعية على بدل " . فإن تكييف الحكم لالتزام البائع بأنه التزام معلق على شرط واقف إنما هو تكييف صحيح .

– حق الدائن فى الالتزام المعلق على شرط واقف هو مما ينظمه القانون ويحميه . ولئن كان هذا الحق لا يعد نافذاً إلا إذا تحقق الشرط ، غير أن الشرط يعتبر قد تحقق – ولو لم يقع بالفعل – إذا حدث غش أو خطأ من جانب المدين للحيلولة دون تحققه .

الطعن رقم ٦٧٩ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٨٣٨ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٣١

من القواعد العامة فى الأوصاف المعدلة لأثر الإلتزام أنه إذا علق الالتزام على شرط هو ألا يقع أمر فى وقت معين ، فإن الشرط يتحقق إذا إنقضى الوقت دون أن يقع هذا الأمر ، و هو يتحقق كذلك قبل انقضاء الوقت إذا أصبح من المؤكد أنه لن يقع ، فإذا لم يحدد وقت فإن الشرط لا يتحقق إلا عندما يصبح مؤكداً عدم وقوع الأمر ، وقد يكون ذلك بإنقضاء مدة طويلة من الزمن يصبح معها عدم وقوعه أمراً يبلغ حد اليقين ، وتقرير ذلك بأدلة تبرره عقلاً مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بأن يؤدوا للمطعون ضده من تركة مورثهم مبلغ .... على أساس من القول مفادة أنه أعتبر إلتزام مورث الطاعنين بأداء ثلث المبلغ المخصص لتسجيل عقد شرائه معلقاً على شرط واقف هو قيام البائع الأصلى بالتوقيع مباشرة على العقود الخاصة بالمشترين من مورث الطاعنين بحيث تنتفى الحاجة إلى تسجيل عقد شراء هذا الأخير ولا يسجل فعلاً وأن هذا الشرط وأن لم يكن قد تحقق فعلا – يعتبر أنه تحقق حكماً بإنقضاء مدة من الزمن رأت

المحكمة معها – ومع ما تبين لها من ظروف الإلتزام وملابساته – أن عدم تسجيل عقد المورث أصبح أمراً يبلغ حد اليقين ، فإنه يكون قد صادف صحيح القانون .

الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٧٨/١/١٨

– مفاد نص المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من القانون المدنى ، أنه و إن كان كل من الشرط و الأجل وصفاً يلحق الإلتزام ، فإنهما يختلفان فى قوامهما إختلافاً ينعكس أثره على الإلتزام الموصوف ، فبينما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً فى قيامه أو زواله ، إلا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً فى وجوده و لكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإنقضاء . و لما كان مفاد البند الخامس من عقدى الإيجار والذى يقضى بأن مدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ صدور الترخيص و يجوز تجديدها لمدة أخرى ويصرح الطرف الأول المؤجر للطرف الثانى المستأجرين إلى حين أن يصدر الترخيص بإجراء التحسينات التى قد يرى الطرف الثانى فى إدخالها . على أنه لا يجوز للطرف الثانى أن يبدأ فى إفتتاح المكان المؤجر و تشغيله قبل الحصول على الترخيص ، أن عقدى الإيجار معلق نفاذهما على شرط مؤقت غير محقق الوقوع هو الحصول على الترخيص الإدارى اللازم لمباشرة المهنة أو الصناعة بإعتباره ليس مرتهناً بإرادة أحد طرفى الإلتزام و إنما متصل أيضاً بعامل خارجى هو إرادة الجهة الإدارية المختصة بإصدار الترخيص .

– إذا كان الشرط الواقف من شأنه أن يقف نفاذ الإلتزام إلى أن تتحقق الواقعة المشروطة ، فيكون الإلتزام فى فترة التعلق موجوداً ، غير أن وجوده ليس مؤكداً مما يترتب عليه أنه لا يجوز للمستأجر خلالها أن يتخذ الوسائل التنفيذية للمطالبة بحقه جبراً أو إختيارياً طالما لم يتحقق الشرط ، و كانت دعوى صحة التعاقد لا يقتصر موضوعها على محل العقد بل يتناول تنفيذه أيضاً ، إعتبار بأن الحكم الذى يصدره القاضى فى الدعوى يقوم مقام تنفيذ العقد إذا سمحت بذلك طبيعة الإلتزام وفقاً للمادة ٢١٠ من القانون المدنى ، فإن ما خلص إليه الحكم من أن تنفيذ الإلتزامات الناشئة عن العقد مرتبطة بإستصدار الترخيص ورتب على ذلك أن الدعوى مرفوعة قبل أوانها فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٦٥ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١١١٢ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٥

– تحقق الشرط الفاسخ – و هو أمر مستقبل غير محقق الوقوع – يترتب عليه وفقاً لحكم المادة ٢٦٥ من القانون المدنى زوال الإلتزام ، الإلتزام المعلق على هذا الشرط يكون قائماً و نافذاً فى فترة التعليق ولكنه مهدد بخطر الزوال . إذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إعمالاً بما تقضى به

المادء ١/٢٦٦ من القانون المدنى إلى بطلان الشرط الفاسخ لمخالفته للنظام العام و بقاء الإلتزام بالدين قائماً فإنه لا يكون قد خالف القانون .

- القيد الذى إقترن به إلتزام الطاعن بالدين و مقتضاه أن الإلتزام يعتبر لاغياً و لا وجود له فى حالة وفاة المطعون عليها . لا يعدو أن يكون أجلاً فاسخاً يقتصر أثره على مجرد وضع حد زمنى ينتهى به إلتزام الطاعن الذى يعتبر قائماً و نافذاً قبل حلول الأجل . و إذ كانت هذه هى النتيجة التى إنتهى إليها الحكم المطعون فيه ، فإنه لا يبطله إعتباره العقد سالف الذكر شرطاً فاسخاً إذ لمحكمة النقض أن تصحح ما إشتملت عليه أسباب الحكم من أخطاء قانونية بغير أن تنقضه .

الطعن رقم ٨٧٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٥١٧ بتاريخ ١٩٨٢/٥/١٣

شرط الفسخ الصريح و شرطه الضمنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يختلفان طبيعة و حكماً ، فالشرط الفاسخ الصريح يجب أن تكون صيغته فى العقد صريحة قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتماً و من تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له ، و هو لذلك يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ و لا يستطيع المدين أن يتفادى الفسخ بأداء إلتزامه أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ ، أما الشرط الضمنى فلا يستوجب الفسخ حتماً إذ هو خاضع لتقدير القاضى ، و للقاضى أن يمهل المدين حتى بعد رفع دعوى الفسخ عليه ، بل المدين نفسه له أن يتفادى الفسخ بعرض دينه كاملاً قبل أن يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ .

الطعن رقم ٩٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤

من المقرر أنه إذا لم يتحقق فى الإلتزام شرط التضامن أو شرط عدم القابلية للإنقسام - فإنه يكون إلتزاماً قابلاً للإنقسام على المدينين المتعددين كل بالقدر الذى يعينه القانون أو الإتفاق - فإذ لم يبين القانون أو الإتفاق نصيب كل من هؤلاء فإن الإلتزام ينقسم عليهم بعدد رؤوسهم أى بأنصبة متساوية .

الطعن رقم ١٢٠٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٠

الشرط الفاسخ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مفترض دائماً فى كل عقد تبادلى و هو على ما يدل عليه نص المادة ١٥٧ من القانون المدنى - جزاء مقرر لمصلحة الدائن ، لعدم قيام المدين بتنفيذ إلتزامه التعاقدى .

الطعن رقم ٢٠٧٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٨٥/١/٢٤

الشرط الواقف من شأنه أن يوقف نفاذ الإلتزام إلى أن تتحقق الواقعة فيكون الإلتزام فى فترة التعليق موجوداً ، غير أن وجوده ليس مؤكداً ، و أحكام هذا الشرط الواقف إنما تقتصر على الشرط الذى ينشأ

عن إرادة الملتزم ، أما إذا كان القانون هو الذى فرض الشرط و علق عليه حكماً من الأحكام فذلك لا يعتبر شرطاً بمعناه الصحيح ، إذ الشرط أمر عارض لا يلحق الحق إلا بعد تكامل عناصره فيضاف إليه و يمكن تصور الحق بدونه ، و ذلك بعكس الشرط الذى يكون القانون مصدره ، لأنه فى هذه الحالة يعد عنصراً من عناصر الحق ذاته و لا يتصور قيام الحق بدونه و من ثم لا يوجد الحكم المشروط و لا يثبت إلا عند تحقيق شرطه أما قبل ذلك فلا يثبت لأن الأصل أن الأثر لا يسبق المؤثر ، لما كان ذلك وكانت موافقة مجلس الوزراء أمر إشترطه القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ لإمكان تملك غير المصريين للعقارات المبنية و الأراضى الفضاء فإن هذه الموافقة تعد من عناصر الحق ذاته لا يتصور قيامه بدونها . و بالتالى فإنه لا على الحكم المطعون فيه إن هو لم يستجب لطلب الطاعن وقف الدعوى أو تأجيلها لحين حصوله على موافقة مجلس الوزراء و تقديمها .

الطعن رقم ١٦٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٣٨ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

– مفاد النص فى المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من التقنين المدنى يدل على أنه و إن كان كل من الشرط و الأجل وصفاً يلحق الإلتزام إلا أنهما يختلفان فى قوامهما إختلافاً ينعكس أثره على الإلتزام الموصوف بينما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً فى قيامه أو بزواله إذا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً فى وجوده و لكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإنقضاء .

– المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن من شأن الشرط الواقف أن يوقف تنفيذ الإلتزام إلى أن تتحقق الواقعة المشروطة فيكون الإلتزام فى التعليق موجوداً غير أن وجوده ليس مؤكداً ، و كان مفاد النص فى البندين الثالث و الرابع من عقد الإيجار المؤرخ [... المبرم بين الطاعن و المطعون ضدها الثانية على أن يبدأ العقد فور الحصول على حكم نهائى فى الإستئناف رقم [. . .] بإخلاء الشقة موضوع النزاع من مستأجرها السابق و إعتبار العقد كأن لم يكن و أن العقد معلق على شرط واقف غير محقق الوقوع هو صدور حكم فى الإستئناف المشار إليه لصالح المؤجرة ، فإن ما يثيره الطاعن من أنه مقترن بأجل يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : الإلتزامات الإتفاقية :

الطعن رقم ٨٦ لسنة ٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٢٢٦ بتاريخ ١٩٣٣/٥/٢٥

إن المادة ١١٦ من القانون المدنى لا تشير إلا إلى الإلتزامات الإتفاقية غير القابلة للإنقسام . أما الإلتزامات غير الإتفاقية فمناط قابليتها للإنقسام هو طبيعة الشئ محل الإلتزام .

إذا رفعت دعوى غصب و كانت العين المغصوبة المطلوب ردها قابلة بذاتها للتجزئة ، بل مجزأة فعلاً و تحت يد كل من المدعى عليهم بالغصب جزء معين منها يستند فى وضع يده عليه إلى عقد قدمه صادر له من مملكه و حكمت المحكمة برفضها فإستأنف المدعى هذا الحكم فى الميعاد ضد بعض المدعى عليهم الواضعى اليد على بعض أجزاء العين ثم إستأنفه بعد الميعاد ضد المدعى عليهم الواضعى اليد على بعض الأجزاء الأخرى فلا يقبل قول هذا المستأنف بأن موضوع الحق المطلوب غير قابل للتجزئة و أنه لهذه العلة يكفى أن يكون إستئنافه قبل البعض صحيحاً ليكون الإستئناف قبل البعض الآخر صحيحاً و لو كان بعد الميعاد ، بل الحكم الذى يقبل هذا و يقرره فى هذه الصورة يكون باطلاً متعيناً نقضه .

* الموضوع الفرعي : إلتزام المدين :

الطعن رقم ٧٠ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٤٠١ بتاريخ ١٩٣٤/٥/١٧

إذا حصلت محكمة الإستئناف من المستندات التى عول عليها الدائن فى إثبات دينه المطالب به أن واقعة الدعوى هى أن والد القصر هو المدين شخصياً و أنه لا وجه لمساءلة القصر عن هذا الدين ، فلا رقابة فى ذلك لمحكمة النقض ، لأن الأمر فيه واقعى بحت .

* الموضوع الفرعي : التضامن فى الإلتزام :

الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٥٧ بتاريخ ١٩٥٥/٧/٧

متى كان سند الدين قد تضمن بيان صفة الموقع عليه باعتباره الشريك الأول فى شركة التضامن والمدير المالى لها و لم ينازع باقى الشركاء فى صحة هذا البيان فإنه يكون كافيا فى ترتيب الالتزام فى ذمة الشركة و يكون غير منتج الطعن بالتزوير فى العبارة المقول بإضافتها إلى هذا السند والخاصة بالمحل الذى تباشر فيه أعمالها .

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٧

إذا كان الحكم قد أعتبر الشركة الطاعنة [شركة التأمين] ملتزمة بالتعويض بموجب عقد التأمين بينما الشركة المطعون ضدها الثانية ملزمة به نتيجة " الفعل الضار " فإنهما يكونان ملتزمين بدين واحد له مصدران مختلفان ومن ثم تتضامن ذمتهما فى هذا الدين دون أن تتضامن إذ أن الإلتزام التضامنى يقتضى وحدة المصدر .

الطعن رقم ٢٤٧ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٧١٧ بتاريخ ١٩٦٧/١١/٢١

مقتضى التضامن نتيجة تعدد مصدر الدين مع بقاء محله واحـدا ، أنـه يجـوز للدائـن أن يطـالب أى مديـن بكل الدين ولا يجوز للمدين الذى دفع الدين أن يرجـع على مديـن آخـر بـذات الديـن لانعـدام الرابطـة بينهما ولأنه إنما دفع عن نفسه .

الطعن رقم ٨٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٥٦٩ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢١

متى كان الحكم قد أعتبر الطاعنة بمقتضى الإقرار الموقع منها و الـذى تعهـدت فيـه بسـداد جميـع ديـن البنك قبل زواجها ، مدينة منضمة إلى زوجها المدين الأصلى و رتب على ذلك جواز مطالبة البنك الدائن لأى منهما بكل الدين ، فإن هذا الذى قرره الحكم لا خطأ فيه إذ ليس فى القانون ما يمنـع مـن مسـئولية مدينين متعددين عن دين واحد فيكـون هـؤلاء المدينـون متضـامين فـى هـذا الديـن دون أن يكـون هنـاك تضامن بينهم و يكون كل منهما مسئولاً عن كل الدين و يستطيع الدائن التنفيذ به كله قبل أيهما .

الطعن رقم ٤٢٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٢٥٧ بتاريخ ١٩٧٥/١/٢٧

إذا كان من المقرر و على ما نصت عليه المادة ٢٩٩ مـن القـانون المدنـى أنـه " إذ كـان أحـد المدنيـن المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقين " فمـن ثـم تنتفـى مصلحة الشركتين الطاعنتين - الدامجتين للشركة المحال عليها بالحق و المؤممـة بعـد فـرض الحراسـة عليها - فى تعييب الحكم المطعون فيـه ، بإلزام تلـك الشـركة و الحـارس العـام علـى مـن كـان يمثلهـا متضامنين بالحق المحال به بتناقضه فى أساس إلزام المحكوم عليهم بالدين أو إغفاله بيان سبب تضـامنهم فيه .

الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١١٤٤ بتاريخ ١٩٨١/٤/١٦

مؤدى نص المادة ٣٠٠ من القانون المدنى أن الأصل فى حالـة تعـدد الدائنيـن دون تضـامن أن الإلـتزام ينقسم عليهم بحكم القانون كل بالقدر المتفق عليه أو بالقدر الذى يعينه القانون ، و لا يستطيع كل دائن أن يطالب المدين إلا بنصيبه أو يطلب الفسخ لعدم الوفاء بنصيب غـيره إلا إذا إنصرفـت نيـة المتعـاقدين إلى عدم تجزئة الصفقة .

الطعن رقم ٨٠٢ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٧٩ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٨

مفاد نص المادة ٢٩٦ من القانون المدنى أن التضامن - و على ما جرى به قضـاء محكمـة النقـض - لا ينال من إستقلال كل من المتضامنين عن الأخر فى الخصومة و فى الطعن فـى الحكـم الصـادر فيهـا و لا

مجال فى هذا الوضع للقول بنيابة المسئولين بإلتزام تضامنى عن بعضهم البعض فى إجراءات الخصومة وإعتبار الإستئناف المرفوع من أحدهم بمثابة إستئناف مرفوع من الآخر .

الطعن رقم ١٤٩٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٤٨٤ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥

من المقرر عملاً بالمادة ٢٧٩ من القانون المدنى أن الضامن لا يفترض و لكن ينبغى أن يرد إلى نص فى القانون أو إلى إتفاق صريح أو ضمنى و على قاضى الموضوع إذا إستخلصه من عبارات العقد و ظروفه أن يبين كيف أفادته هذه العبارات و الظروف .

الطعن رقم ٤٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٠٧٦ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٤

إذ كان إلتزام المطعون عليه ... مع الطاعن قبل – باقى – المطعون عليهم ... هو إلتزام بالتضامن ، فإن نقض الحكم لصالح الطاعن يستتبع نقضه بالنسبة للمطعون عليه المذكور – و لو لم يطعن فيه .

* الموضوع الفرعى : التنفيذ العينى :

الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ١٩٦٥/١١/١١

ليس للدائن القيام بالتنفيذ العينى على نفقة المدين بغير ترخيص من القضاء و ما أجازته المادة ٢٠٩ من القانون المدنى للدائن فى حالة الإستعجال من القيام بهذا التنفيذ على نفقة المدين دون ترخيص من القضاء إن هى إلا رخصة منحها المشرع للدائن ملحوظاً فيها مصلحته و لا يمكن مؤاخذته على عدم إستعمالها فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إتخذ من عدم قيام المستأجر بالتنفيذ العينى – بإزالة أعمال التعرض من المؤجر – على نفقته أو على نفقة المؤجر بغير ترخيص من القضاء دليلاً على إساءة المستأجر إستعمال الدفع بعدم التنفيذ – بالإمتناع عن الوفاء بالأجرة – فإنه يكون قد آخذه على عدم قيامه بعمل لا يجيزه القانون أو لا يستلزمه ويكون هذا التدليل من الحكم فاسداً و منطوياً على مخالفة القانون.

الطعن رقم ٣٠٧ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٢٢١ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١

لئن كان الأصل أن للدائن المطالبة بتنفيذ إلتزام مدينه عيناً إلا أنه يرد على هذا الأصل إستثناء تقضى به المادة ٢/٢٠٣ من القانون المدنى أساسه ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين إذ يجوز فى هذه الحالة أن يقتصر على دفع تعويض نقدى إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً فإذا كان الحكم قد أقام قضاءه على أن تنفيذ المؤجرة إلتزامها بتركيب المصعد ليس من شأنه إرهاقها لأنه سوف يعود عليها بالفائدة بإضافته إلى ملكها والإنتفاع بأجرته الشهرية المتفق عليها وكان هذا القول من الحكم لا يؤدى

إلى إنتفاء الإرهاق عن المؤجرة "الطاعنة" إذ يشترط لذلك ألا يكون من شأن تنفيذ هذا الإلتزام على حساب الطاعنة بذل نفقات باهظة لا تتناسب مع ما ينجم من ضرر للمطعون عليه "المستأجر" من جراء التخلف عن تنفيذه وإذ لم يحدد الحكم نوع المصعد المناسب للمبنى والثمن الذى سيتكلفه وما يستتبع ذلك من تحديد نفقات تركيبه وما إذا كان هذا الثمن يتناسب مع قيمة المبنى فقد حجب نفسه عن بحث مدى الإرهاق الذى يصيب الطاعنة بتركيب المصعد لمقارنته بالضرر الذى يلحق المطعون عليه من عدم تركيبه مما يعيب الحكم مخالفة القانون والقصور فى التسبيب .

<u>الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٢</u>

مفاد نص المادة ٥٨٢ من القانون المدنى أن المستأجر ملتزم بكافة الترميمات التأجيرية التى جرى العرف بأن تكون على عاتقه ، و إصلاح الأدوات الصحية و إستبدال ما تلف منها يعتبر من قبيلها طالما كانت نتيجة خطأ المستأجر أو مما يفترض أن الإستعمال العادى للعين قد إقتضاه ، لما كان ذلك فإنه وإن كان للمؤجر أن يلزم المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية عيناً . كما له أن يطلب الترخيص له فى إجرائها بنفسه على نفقة المستأجر إلا أنه لا يجوز للمؤجر أن يطلب من المستأجر مقابل نفقات هذه الترميمات متى أختار المستأجر القيام بها بنفسه .

<u>الطعن رقم ٣٦٤ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٧٠٣ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٠</u>

مؤدى النص فى المادتين ١/٢٠٣ و ٢١٥ من القانون المدنى – و على ما بين من المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى فى هذا الصدد . أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً و لا يصار إلى عوضه أى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى ، فإذا لجأ الدائن إلى طلب التعويض وعرض المدين القيام بتنفيذ إلتزامه عيناً – متى كان ذلك ممكناً – فلا يجوز للدائن أن يرفض هذا العرض لأن التعويض ليس إلتزاماً تخييرياً أو إلتزاماً بدلياً بجانب التنفيذ العينى ، لما كان ذلك ، و كان المطعون ضدهم قد قصروا دعواهم على طلب التعويض ، و كان البين من الأوراق أن الطاعن عرض عليهم تنفيذ إلتزامه عيناً بأن أبدى إستعداده لتسليم المنقولات المتنازع عليها على ما هو ثابت بمحضر جلسات الإستئناف و بالمذكرتين المقدمتين لجلستى ١٩٧٥/٣/١١ ، ١٩٧٩/١/٢٨ . فرفض المطعون ضدهم هذا العرض كما طلب إثباتاً لجديته ندب خبير لمطابقة المنقولات التى أبدى إستعداده لتسليمها على المنقولات المثبتة بالشكوى و الموضحة بصحيفة الدعوى مما كان معه على محكمة الإستئناف أن تعمل موجب هذا العرض و لو لم يطلب ضدهم التنفيذ العينى أو أصروا على طلب التعويض غير أن الحكم المطعون فيه إلتفت عن دفاع الطاعن فى هذا الخصوص و لم يعن ببحثه مع أنه دفاع جوهرى قد

يتغير به وجه الرأى فى الدعوى لو ثبت إمكان التنفيذ العينى ، و إذ قضى الحكم بالتعويض دون الإعتداد بما أبداه الطاعن من إستعداد لرد المنقولات عيناً و دون ثبوت ضياعها أو إنتفاء جدية الإستعداد لتسليمها ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٥٥٢ بتاريخ ١٩٤٥/١/٢٥

إنه و إن كانت التضمينات فى حالة العجز عن الوفاء العينى تعتبر مستحقة من الوقت الذى يظهر فيه للدائن عجز المدين عن الوفاء إلا أنه إذا لم يظهر هذا العجز للدائن فإن التضمينات تكون مستحقة من الوقت الذى يمتنع فيه المدين عن الوفاء بعد تكليفه رسمياً من قبل الدائن عملاً بالقاعدة القانونية العامة . و على ذلك إذا سلم البائع جزءاً من المبيع متأخراً عن الميعاد المتفق عليه ثم توقف عن تسليم الباقى حتى أعذره المشترى ، و لم يثبت من وقائع الدعوى ما يدل على ظهور عجز البائع عن الوفاء من اليوم الذى حصل فيه تسليم ذلك الجزء ، بل كانت تلك الوقائع دالة على أن ميعاد التوريد المتفق عليه فى العقد قد عدل عنه برضاء الطرفين ، فإن التضمينات لا تكون مستحقة إلا من الوقت الذى إمتنع فيه البائع عن الوفاء بعد تكليفه به رسمياً . و إذا تمسك البائع " بسبب إرتفاع الأسعار " بإستحقاق التضمينات من تاريخ التسليم الجزئى بإعتبار أنه هو التاريخ الذى ظهر فيه عجزه عن الوفاء بالباقى وقضت المحكمة بذلك كان حكمها مخطئاً فى تطبيق القانون .

*** الموضوع الفرعي : التنفيذ بطريق التعويض :**

الطعن رقم ٥٢٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ١٠٢٨ بتاريخ ١٩٦٤/١١/١٢

الإعذار هو وضع المدين وضع المتأخر فى تنفيذ إلتزامه ، و قد بينت المادة ٢١٩ من القانون المدنى الإجراءات التى يتم بها الإعذار فنصت على أن " يكون إعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار و يجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات " . فالأصل فى الإعذار أن يكون بإنذار المدين على يد محضر بالوفاء بالتزامه الذى تخلف عن تنفيذه ، و يقوم مقام الإنذار كل ورقة رسمية يدعو فيها الدائن المدين إلى الوفاء بالتزامه و يسجل عليه التأخير فى تنفيذه . و لا يتطلب القانون أن تتضمن الورقة فوق ذلك تهديد المدين بطلب فسخ العقد فى حالة عدم وفائه بالتزامه ، ذلك لأن الفسخ و التعويض كليهما جزاء يرتبه القانون على تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه فى العقود الملزمه للجانبين و ليس بلازم أن ينبه المدين إليهما قبل رفع الدعوى بطلب أيهما و إذ كان بروتستو عدم الدفع ورقة رسمية يقوم بإعلانها المحضر إلى المدين فى السند لإثبات إمتناعه عن الدفع و قد نصت المادة ١٧٤ من قانون التجارة على أن يعمل هذا البروتستو على حسب الأصول المقررة فيما

يتعلق بأوراق المحضرين كما تتطلب المادة ١٧٥ من هذا القانون أن تشتمل ورقة البروتستو على التنبيه الرسمى على المدين بدفع قيمة السند فإن البروتستو يعتبر إعذارا للمدين بالمعنى الذى يتطلبه القانون فى الإعذار .

* **الموضوع الفرعي : الحق في الحبس :**

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٩٥٦ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

مفاد نص المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن المشرع لا يكتفى فى تقرير حق الحبس بوجود دينين متقابلين و إنما يشترط أيضا قيام ارتباط بينهما . وفى الوديعة لا يكون للمودع لديه أن يحبس الشىء المودع إلا مقابل استيفائه المصروفات الضرورية أو النافعة التى يكون قد أنفقها على ذات هذا الشىء . أما المصروفات التى لا تنفق على ذات الشىء المودع فإن التزام المودع بها لا يكون مرتبطا بالتزام المودع لديه برد الوديعة و بالتالى لا يسوغ للمودع لديه أن يمتنع عن رد الوديعة عند طلبها بحجة اقتضاء مثل هذه المصروفات . فإذا كان الدين الذى اعتبر الحكم المطعون فيه أن للطاعن الحق فى حبس السيارة حتى يستوفيه يتمثل فى قيمة أجرة السائق التى قام المطعون عليه بدفعها عن المودع وبتكليف منه فإن هذه الأجرة لا تدخل فى نطاق المصروفات التى تجيز للمودع لديه حق الحبس لاستيفائها .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٤٥٩ بتاريخ ١٩٧٠/٣/١٧

حق الحبس وفق المادة ٢٤٦ من القانون المدنى يثبت للدائن الذى يكون ملتزماً بتسليم شىء لمدينه فيمتنع عن تسليمه حتى يستوفى حقه قبل هذا المدين ، طالما أن التزامه بتسليم الشىء مرتبط بسبب الحق الذى يطلب الوفاء به و مترتب عليه ، و ما دام أن حق الدائن حال و لو لم يكن بعد مقدرا . وحق الحبس بهذه المثابة يختلف عن المقاصة التى تكون سبباً لانقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، ذلك أن حق الحبس يظل معه الدينان قائمين و يعد وسيلة ضمان دون أن يكون وسيلة استيفاء .

الطعن رقم ١٢٢٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٦٦ بتاريخ ١٩٨١/٥/٤

حق المشترى فى حبس الثمن و إن ورد فيه نص خاص هو نص المادة ٤٥٧ / ٢ ، ٣ من القانون المدنى – ليس إلا تطبيقاً للدفع بعدم التنفيذ و للحق فى البس بوجه عام المنصوص عليهما بالمادة ٢٤٦ منه و مقتضى هذا النص أنه لا يجوز للدائن أن يستعمل الحق فى الحبس إذا كان هو البادىء فى عدم تنفيذ إلتزامه فيمتنع على المشترى إستعمال الحق فى حبس الثمن ما دام لم يقم من جانبه بما هو ملزم به قانوناً و بحكم العقد ، إذ لا يصح فى هذه الحالة إعتبار البائع مقصراً فى الوفاء بإلتزاماته قبله .

الطعون أرقام ٩٢٣ ، ٩٤٩ ، ١٠٤٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٢٤

وضعت المادة ٢٤٦ من القانون المدنى قاعدة مقتضاها – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه يجوز لكل مدين أن يمتنع عن الوفاء بإلتزامه إستناداً إلى حقه فى الحبس ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بإلتزام نشأ بسبب إلتزام هذا المدين و كان مرتبطاً به ، مما مؤداه أن حق الحبس هو دفع يعتصم به الدائن بوصفه وسيلة من وسائل الضمان لعدم تنفيذ إلتزامه المقابل ، و من تطبيقاته النص فى الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر على أنه " و يكون ذلك بوجه خاص لحائز الشىء أو محرزه ، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة ، فإنه له أن يمتنع عن رد هذا الشىء حتى يستوفى ما هو مستحق له ، إلا أن يكون الإلتزام ناشئاً عن عمل غير مشروع " و مفاد ذلك أن المشرع قد إستوجب كقاعدة عامة مع قيام التعادل فى الإلتزامات المتبادلة وجوب قيام الإرتباط بين الإلتزام الذى يرد عليه حق الحبس و الإلتزام المقابل بأن يكون – فى خصوص التطبيق الوارد بالفقرة الثانية – ما أنفق على الشىء مرتبطاً و منصباً على ما يطلب رده .

الطعن رقم ١٤٥٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٢٢ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٤

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدنى أن المشرع و إن أجاز للمشترى الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده إلا أن تقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى تستقل بها محكمة الموضوع دون رقابة عليها فى ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله

الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد ما نصت عليه المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن لحائز الشىء الذى أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة حق حبسه حتى يستوفى ما هو مستحق له و أن القانون أعطى هذا الحق للحائز مطلقاً .

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٣٣٧ بتاريخ ١٩٩٠/٦/٢١

إذ كانت حقيقة ما يقصده الطاعن من الدفع بعدم تنفيذ إلتزاماته المترتبة على فسخ البيع محل النزاع هو التمسك بحق الحبس المنصوص عليه فى المادة ٤٢٦ من القانون المدنى و إن عبر عنه خطأ بالدفع بعدم التنفيذ إذ أن مجال إثارة هذا الدفع الأخير طبقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى مقصور على الإلتزامات المتقابلة فى العقود الملزمة للجانبين دون تلك الإلتزامات المترتبة على زوال العقود بخلاف

الحق فى الحبس الذى نصت عليه المادة ٤٢٦ من هذا القانون و التى وضعت قاعدة عامة تنطبق فى أحوال لا تتناهى تخول المدين أن يمتنع عن الوفاء بإلتزامه إستناداً لحقه فى الحبس بوصفه وسيلة من وسائل الضمان ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بإلتزام نشأ بسبب إلتزام هذا المدين و كان مرتبطاً به . فيشترط في حق الحبس طبقاً لهذا النص توافر الإرتباط بين دينين ، و لا يكتفى فى تقرير هذا الحق وجود دينين متقابلين . إذ كان ذلك و كان فسخ عقد البيع يترتب عليه إلتزام المشترى برد المبيع إلى البائع و يقابله إلتزام البائع برد ما قبضه من الثمن إلى المشترى ، و إلتزام المشترى برد ثمرات المبيع إلى البائع و يقابله إلتزام هذا الأخير برد فوائد الثمن إلى الأول ، فإن مؤدى ذلك أن حق الطاعن – البائع في الحبس ضماناً لما يستحقه من ثمرات العقار المبيع نتيجة لفسخ عقد البيع ينحصر فيما يقابل هذه الثمرات و يرتبط بها من فوائد الثمن المستحقة للمطعون ضدهما – المشترين – في ذمته .

* <u>الموضوع الفرعي : الدفع بعدم التنفيذ :</u>

<u>الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٩٦٩ بتاريخ ١٩٥٥/٤/١٤</u>

مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ مقصور على ما تقابل من التزامات طرفى الاتفاق و مناط ذلك إرادتهما و هو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره . و إذن فمتى كان الواقع هو أن المدعى عليه قد اشترى قطعة أرض تجاور ملك المدعى فأظهر هذا الأخير رغبته في أخذ هذه الأرض بالشفعة و لكن إجراءاتها لم تتم لاتفاق عقد بين الطرفين تنازل المدعى بمقتضاه عن السير في دعوى الشفعة كما دفع مبلغا من المال إلى المدعى عليه و ذلك في مقابل إنشاء حق إرتفاق على عقاره لمصلحة عقار المدعى و هو عدم التعلية لأكثر من ارتفاع معين ، كما ورد في الاتفاق أن المدعى قد تعهد بترك مترين بطول ملكه ليكون مع ما يتركه المدعى عليه فضاء أو حديقة لمنفعة العقارين المتجاورين ، و كانت المحكمة قد استخلصت من عبارات الاتفاق و نصوصه أن التزام المدعى بدفع المبلغ و التنازل عن طلب الشفعة هو مقابل التزام المدعى عليه بترك جزء فضاء من ملكه و عدم قيامه بتعلية بناء عمارته لأكثر من الارتفاع الوارد بالاتفاق و أن المدعى قد وفى بالتزامه بدفع المبلغ و التنازل عن الشفعة و انه كان على المدعى عليه أن ينفذ التزامه بعدم تعلية البناء لأكثر من الارتفاع المتفق عليه ، و أنه لا يجوز له التحدى بقيام المدعى بالبناء في الأرض التى تعهد بتركها فضاء لأن هذا الالتزام مستقل عن الالتزامات المتقابلة التى رتبها العاقدان و لا مجال للتعرض لهذا الالتزام أو البحث في الإخلال به لأن محله هو التداعى استقلالا و كان هذا الذى استخلصته المحكمة هو استخلاص سائغ تحتمله نصوص العقد و تفيده عباراته ، فإنه

يكون فى غير محله تذرع المدعى عليه بالدفع بعدم تنفيذ فى مقام الرد على دعوى المدعى إذا هو طالبه باحترام التزامه بعدم التعلية .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١١٨ بتاريخ ١٩٦٩/٧/٣

يشترط لإستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالا فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولا أن ينتفع بهذا الدفع .

الطعن رقم ٩١٥ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٩٣٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٣٠

حق الحائز فى حبس العقار – مقرر تنفيذاً للحق فى الحبس الذى نصت عليه المادة ١/٢٤٦ من القانون المدنى من أن لكل من إلتزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بإلتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين و مرتبط به أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بإلتزامه هذا ، ثم فإن للحائز أن يحتج بالحق فى حبس العقار فى مواجهة الغير و من بينهم الخلف الخاص للبائع ، إلا أن هذا الحق لا يسرى على من يشهر حقه من أصحاب الحقوق العينية قبل أن يثبت للحائز الحق فى حبس الغير لأن – الحق فى الحبس لا يختلط بالحقوق العينية و لا يشاركها فى مقوماتها و لا يعطى لحائز الشئ الحق فى التتبع و التقدم .

الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٩٧٠ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٦

جرى قضاء هذه المحكمة – على أن مجال أعمال الدفع بعدم التنفيذ – وفقاً لما تنص عليه المادة ١٦١ من القانون المدنى - مقصور على ما تقابل من إلتزامات طرفى التعاقد ، و مناط ذلك ما إتجهت إليه إرادتها و هو ما لمحكمة الموضوع حق إستظهاره .

الطعن رقم ٨٨٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٢٥٨ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣١

حق الحائز فى حبس العقار مقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – تنفيذاً للحق فى الحبس الذى نصت عليه المادة ١/٢٤٦ من القانون المدنى من أن " لكل من إلتزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بإلتزام مترتب عليه بسبب إلتزام المدين و مرتبط به ، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بإلتزامه هذا " و من ثم فإن للحائز أن يحتج بالحق فى حبس العقار فى مواجهة الغير و من بينهم الخلف الخاص للبائع له ، إلا أن هذا الحق لا يسرى على من يشهر حقه من أصحاب الحقوق العينية قبل أن يثبت للحائز الحق فى حبس العين ، لأن الحق فى الحبس لا يختلط بالحقوق العينية و لا يشاركها فى مقوماتها و لا يعطى لحائز الشيء الحق فى التتبع و التقدم .

* **الموضوع الفرعي : الفرق بين الأعسار القانوني و الفعلي :**

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٤٦ مكتب فني ٢٩ صفحة رقم ١١٨٥ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٨

– مفاد نص المادتين ٤١٧ و ٢٣٧ من التقنين المدنى أن المشرع قد فرق بين الإعسار القانونى الذى إستلزم توافره لشهر إعسار المدين و إشترط لقيامه أن تكون أمواله غير كافية لوفاء ديونه المستحقة الأداء . و بين الإعسار الفعلى الذى إستلزم توافره دعوى عدم نفاذ التصرف و إشترط لقيامه أن يؤدى التصرف الصادر من المدين إلي أن تصبح أمواله غير كافية للوفاء بجميع ديونه سواء ما كان منها مستحق الأداء أو مضافاً إلى أجل ، و مؤدى ذلك أن الإعسار الفعلى أوسع نطاقاً من الإعسار القانونى فقد يتوافر الأول دون الثانى .

– من المقرر أن الإعسار الفعلى يختلف عن الإعسار القانونى فالأول أشمل مجالاً من الثانى بحيث يتصور توافر الإعسار الفعلى مع إنتفاء الإعسار القانونى إلا أن توافر الإعسار القانونى يقتضى حتماً وبطريق اللزوم توافر الإعسار الفعلى ، و إذ علقت المحكمة قضاءها فى الحكم الصادر بوقف الدعوى على صدور الحكم فى دعوى الإعسار بما قررته من أعمال القرينة يتوقف على صدور الحكم بالإعسار و أن وجه الرأى يتغير و لا ريب بالحكم ، فإن هذا التقرير لا يعد قضاء له حجيته تلتزم به المحكمة إلا فى حالة الحكم نهائياً بشهر الإعسار أما و قد مضى برفض شهر الإعسار لعدم توافر الإعسار القانونى فإن ذلك لا يؤدى بطريق اللزوم الحتمى إلى إنتفاء الإعسار الفعلى .

* **الموضوع الفرعي : الوفاء بالإلتزام :**

الطعن رقم ٣٤٠ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٥

إذا كان صحيحاً أن قبض الدائن قيمة الشيك الذى إستلمه آخر من المدين يعد إقرار منه لهذا الوفاء بحيث يصبح هذا الغير فى هذه الحالة وكيلا بعد أن بدأ فضولياً – على ما تقضى به المادة ٣٣٣ من القانون المدنى و مذكرته التفسيرية – إلا أن هذه الوكالة قاصرة على الوفاء الذى أقره الدائن فلا تتعداه إلى ما يكون قد أقر به فى ورقة أخرى غير الشيك من أن المبلغ الموفى به هو كل الباقى المستحق للدائن لأن هذا الإقرار بالتخالص ليس من مستلزمات الوفاء بالمبلغ الموفى به بل هو إقرار بواقعة قانونية مستقلة عن الوفاء و لا يمكن إعتبار الدائن مقراً لها إلا إذا كان قد علم بها وقت إقراره ذلك الوفاء كما لا يمكن إعتبار الإقرار بالتخالص من الغير عملاً من أعمال الفضولى إذ لا يتوافر فيه ما يشترط توافره فى عمل الفضولى الذى يلزم به رب العمل وهو أن يكون هذا العمل ضرورياً بالنسبة لرب العمل .

الطعن رقم ١١٧ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٢٨٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٥

إذ كان من الجائز أن يكون طلب براءة الذمة عن كل الدين أو عن جزء منه حسبما تسفر عنه التصفية فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه برفض طلب ندب خبير لتصفية الحساب وحكم برفض الدعوى ببراءة الذمة تأسيساً على أنه يكفى لرفضها ثبوت تخلف المدين عن الوفاء بجزء من الدين دون بحث دفاع الطاعن فى هذا الخصوص فإنه يكون قد خالف القانون وما شابه قصور .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

لا تبرأ ذمة البنك المسحوب عليه قبل العميل الذى عهد إليه بأمواله إذا وفى بقيمة شيك مزيل من الأصل بتوقيع مزور عليه ذلك أن هذه الورقة المقدمة إلى البنك وقد خلت من التوقيع الحقيقى للعميل يعوزها شرط جوهرى لوجود الشيك ولم يكن لها فى أى وقت وصفه القانونى . ومن ثم تقع تبعة الوفاء بموجب هذه الورقة على البنك المسحوب عليه أياً كانت درجة إتقان ذلك التزوير . وتعد هذه التبعه من مخاطر المهنة التى يمارسها البنك وهى مخاطر مهما بلغت أعباؤها لاتتناسب البتة مع المزايا التى تعود على البنوك من تدعيم الثقة بها وبث روح الإطمئنان لدى جمهور المتعاملين . على أن تحمل البنك هذه التبعة مشروط بعدم وقوع خطأ أو إهمال من جانب العميل الوارد إسمه بالصك وإلا تحمل هذا العميل تبعة خطئه .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٧

إذ كان من مقتضى الأمر العالى الصادر فى ٢ أغسطس سنة ١٩٦٤ أن يكون للجنيه الورق نفس القيمة الفعلية التى للجنيه الذهب وأن كل ما يدفع من تلك الأوراق يكون دفعاً صحيحاً ومبرئاً للذمة كما لو كان الدفع حاصلاً بالعملة الذهبية ، فإن كل ما يلزم به الناقل الجوى وفقاً للفقرتين الأولى والرابعة من المادة ٢٢ من إتفاقية فارسوفيا هو عدد من الجنيهات المصرية الورقية مساو لعدد الجنيهات الذهبية المشتملة على ذهب يعادل وزن الذهب الذى يشتمل عليه ١٢٥ ألف فرنك فرنسى "التعويض المحدد بالإتفاقية" وذلك على أساس أن وزن الذهب فى الجنيه الواحد هو ما حدده القانون رقم ١٨٥ لسنة ١٩٥١ " بمقدار ٢,٥٥١٨٧ جرام " .

الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٩٦ بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢٣

لما كان إعطاء المشترى المتأخر فى دفع الثمن أجلا للوفاء به طبقا للمادة ٢/١٥٧ من القانون المدنى هو من الرخص التى أطلق الشارع فيها لقاضى الموضوع الخيار فى أن يأخذ منها بأحد وجهى الحكم فى القانون حسبما يراه هو من ظروف كل دعوى بغير معقب عليه ، فإنه لا يقبل النعى على الحكم لقصور

أسبابه عن بيان الإعتبارات التى إعتمد عليها فى رفض منح الطاعن أجلا للوفاء بما هو متأخر فى ذمته من الثمن .

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٧

مفاد نص المادة ٣٤٤ من القانون المدنى أنه فى حالة تعدد الديون من جنس واحد فى ذمة المدين لدائن واحد ، و أراد المدين أن يوفى بأحد هذه الديون وجب عليه أن يعين وقت السداد الدين الذى يريد الوفاء به .

الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٥٤ بتاريخ ١٩٨٢/٦/٣٠

المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذ كان الوفاء لغير الدائن أو نائبه تبرأ ذمة المدين إذ أقر الدائن هذا الوفاء و يكون من أثر هذا الوفاء - على ما تنص به المادة ٣٣٣ من القانون المدنى و مذكرته التفسيرية أن ينقلب - الغير وكيلاً بعد أن كان فضولياً .

الطعن رقم ١١٧٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٨٣/٣/١٧

إذا كان قيام الملتزم بإيداع ما إلتزم به خزانة المحكمة بعد عرضه على صاحب الحق إنما هو وسيلة قررها القانون للوفاء بالإلتزام و كان الوفاء بالإلتزام تصرفاً قانونياً و ليس إجراء من إجراءات الخصومة التى تزول بأثر رجعى لنتيجة الحكم فى الدعوى بعدم القبول فإنه يبقى قائماً منتجاً لآثاره ما لم يكن الحكم قد قضى صراحة أو ضمناً بعدم صحته .

الطعن رقم ٨٨٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/١٥

إذ كان الوفاء بالإلتزام إلى الدائن يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع لوسيلة الإثبات التى يحاج بها هذا الدائن أياً كان الموفى فإن تسليم المبيع إلى المشترى بإعتباره وفاء بإلتزام البائع يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع فى إثباته للقواعد العامة .

الطعن رقم ١٤٥٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٦١ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

إذ أجاز المشرع للحكومة فى المادة الخامسة من كل من القانونين رقم ٦٧ و رقم ٧١ لسنة ١٩٤٠ وفى المادة السابعة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٠ ، أن تقوم فى أى وقت بسداد حملة الدين المضمون و الدين الممتاز و الدين الموحد بقيمتها الإسمية سواء كان ذلك فى وقت واحد أم فى أوقات مختلفة و أذن لوزير المالية فى المادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٣ ، فى أن يتخذ ما يراه من الإجراءات لتحويل هذه الديون التى أطلق عليها لفظ الدين العام كله أو بعضه إلى

دين أخف حملاً بالشروط و الأوضاع التى يحددها بموافقة مجلس الوزراء ، و كان مجلس الوزراء قد وافق بتاريخ ١٩٤٣/٩/٢٢ على مذكرة وزير المالية المؤرخة ١٩٤٣/٩/٢١ بتحويل الدينين الموحد و الممتاز بسعر التعادل إلى دين محدد الأجل لمدة ثلاثين سنة مع قابليته للإستهلاك بعد عشرين سنة مقداره بالعملة المصرية و واجب الخدمة فى مصر ، و أن يجرى التحويل بدعوة الحكومة حملة الدينين المذكورين إلى إعلان رغبتهم فى المواعيد التى حددها لذلك مع إبلاغ حملة السندات عزم الحكومة إستهلاك أو تسديد قيمة السندات التى يرفض أصحابها تحويلها بعد إنقضاء هذا الموعد ، و كان وزير المالية قد أعلن فى ١١ و ١٩٤٣/١١/٢٣ بالوقائع المصرية عن قبول تحويل سندات الدين الموحد إلى سندات القرض الوطنى الجديد ، كما أعلن بتاريخ ١٩٤٣/١٢/٦ قرار الحكومة بإستهلاك الباقى من سندات الدين الموحد فى أول يناير سنة ١٩٤٤ بطريق دفع القيمة الإسمية مضافاً إليها الفوائد المستحقة من ١٩٤٣/١١/١ حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ ، فإن توجيه الإعلان الأخير عن طريق نشره فى الوقائع المصرية إلى حملة سندات الدين الموحد - و هى سندات لحاملها و قابلة للتداول - يعتبر بمثابة إعلان لكل منهم بقرار الحكومة إستعمال الحق المقرر لها بمقتضى النصوص سالفة الذكر فى إستهلاك تلك السندات و سداد قيمتها فى الموعد الذى حددته ينتج أثره من تاريخ نشره و يترتب عليه إنتهاء سريان الفوائد من أول يناير سنة ١٩٤٤ تاريخ إستهلاك تلك السندات و لا يعتبر ذلك إخلالاً بحق مكتسب لحملتها .

الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٦

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان الدين الثابت فى ذمة المدين مبلغاً من المال و أراد أن يبرئ ذمته من هذا الدين بعرضه على دائنه حال المرافعة فيجب أن يكون هذا العرض منفرداً دون غيرها و لا يغنى عن ذلك سحب شيك بقيمة الدين لأن الشيك و إن أعتبر فى الأصل أداة وفاء إلا أن مجرد سحبه لا يعتبر وفاءاً ، مبرئاً لذمة ساحبه و لا ينقض إلتزامه إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد . يستوى فى ذلك أن يكون المدين شخصاً طبيعياً أو معنوياً .

الطعن رقم ٣٣٩٨ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٤٤ بتاريخ ١٩٩٠/٥/١٦

لما كان الوفاء بالإلتزام إلى الدائن يعتبر تصرفاً قانونياً فيخضع لوسيلة الإثبات التى يحاج بها هذا الدائن أياً كان الموفى فإن الوفاء بالثمن إلى البائع بإعتباره وفاء بإلتزام المشترى يعتبر تصرفاً قانونياً يخضع فى إثباته لقواعد الإثبات التجارية .

الطعن رقم ٤٣ لسنة ٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٣٦ بتاريخ ١٩٣٩/١٢/٢١

إذا لم يقم أحد العاقدين بإلتزامه كان للآخر ألا يوفي بإلتزامه من غير حاجة إلى تنبيه رسمي أو إلى حكم بفسخ العقد إذا كان إلتزام كل منهما في العقد مقابل إلتزام الآخر. فإذا كان العقد المحرر بين مدين و دائنه " بنك التسليف " ينص على أن المدين تعهد بأن يسدد إلى البنك مطلوبه على أقساط ، و بأن يقدم له عقاراً بصفة رهن تأميناً للسداد ، و على أن البنك تعهد من جانبه برفع الحجزين السابق توقيعهما منه على منقولات المدين و عقاراته متى تبين بعد حصول الرهن و قيده و إستخراج الشهادات العقارية عدم وجود أى حق عيني مقدم عليه ، ثم فسرت المحكمة ذلك بأن قبول البنك تقسيط الدين متوقف على قيام المدين بتقديم التأمين العقارى ، بحيث إذا لم يقدم هذا التأمين بشروطه المنصوص عليها في العقد كان البنك في حل من قبول التقسيط ، و تعرفت نية المدين في عدم تقديم التأمين من خطاب صادر منه ، و بناء على ذلك قضت بعدم إرتباط البنك في التقسيط و بأحقيته في الإستمرار في التنفيذ بدينه على المنقولات و العقارات دون أن يكون ملزماً بتكليف المدين رسمياً بالوفاء ، فإن هذا الحكم لا يكون قد خالف القانون في شيء .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٤٧/٥/١٥

ليس في أحكام القانون المدني ما يسوغ للقاضي نقض الإلتزامات التي يرتبها العقد ، بل إن هذا مناف للأصل العام القائل بأن العقد شريعة المتعاقدين ، و لئن كان هذا القانون في المادة ١٦٨ قد أجاز للقاضي في أحوال إستثنائية أن يأذن في الوفاء على أقساط أو بميعاد لائق إذا لم يترتب على ذلك ضرر جسيم لرب الدين ، و أجاز له في المادة ٥١٤ أن ينظر في أجر الوكيل المتفق عليه و تقديره بحسب ما يستصوبه فهذا و ذاك إستثناء من الأصل كان لا بد لتقريره من النص عليه . ثم إن ما كان من الشارع المصرى إبان الحرب العالمية الأولى و في أعقابها ، و في أثناء الحرب الثانية و عقب إنتهائها من إصدار تشريعات مختلفة بوقف الآجال و إعطاء المهل و التدخل في عقود الإجارة و تحديد أسعار الحاجيات والمواد الغذائية ذلك يدل على أنه إنما أراد أن يستبقي بيده زمام نظرية الطوارئ ، فيتدخل فيما شاء وقت الحاجة و بالقدر المناسب ، و لهذا فليس للقضاء أن يسبق الشارع إلى إبتداع هذه النظرية بل عليه أن يطبق القانون كما هو و على ذلك فالحكم الذى يرفض القضاء بفسخ العقد بالرغم من أن ظروف الحرب العالمية و طوارئها قد جعلت تنفيذ إلتزام العاقد عسيراً عليه مرهقاً له ، لا يكون مخطئاً في تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : إنقضاء الإلتزام :

الطعن رقم ١٦٧ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٤٧٣ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٠

لا ينفسخ الالتزام العقدى إلا إذا أصبح الوفاء به مستحيلا استحالة مطلقة بسبب قوة قاهرة أو حادث جبرى طارىء لا قبل للمدين بدفعه أو توقعه و أن يكون ذلك بسبب أجنبى عنه . و إذن فمتى كان المدين قد تعهد بتوريد مقدار معين من الذرة إلى إحدى الجهات الحكومية و كانت القرارات التى أصدرتها وزارة التموين إبان التعاقد بالاستيلاء على هذه الغلة لم تكن عامة بل تناولت كميات معينة منها و فى بعض الجهات دون بعضها فإنه لم يكن من المستحيل على المدين استحالة مطلقة تنفيذ تعهده سيان بعد ذلك أن يكون هذا التنفيذ قد أرهقه أم لم يرهقه خصوصا إذا كان التعاقد قد تم فى ظل قيام الأحكام العرفية وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٢٣ والذى أجاز للسلطة القائمة على إجرائها الاستيلاء على المواد التموينية و بعد صدور المرسوم بقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٣٩ بتنظيم أوامر الاستيلاء والتكاليف التى تصدر بموجب القانون المشار إليه مما يجعل أوامر الاستيلاء متوقعة الحصول من وقت لآخر و ينتفى معه القول بقيام القوة القاهرة .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢٨

المقصود بالإستحالة التى ينقضى بها الإلتزام هو الإستحالة المطلقة بطروء حالة قاهرة أو حادث جبرى لا قبل للملتزم بدفعه أو التحرز منه .

الطعن رقم ٢٢٠ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٦٤٣ بتاريخ ١٩٥٧/٦/٢٧

الإستبدال المنصوص عليه فى المادتين ١٨٦ و ١٨٧ من القانون المدنى القديم هو عقد يتفق فيه الطرفان على أن يقضيا على إلتزام سابق وأن يحلا محله إلتزاما آخر جديداً يختلف عن الأول بأحد عناصره المهمة العاقدان أو الموضوع أو السبب - و لايصح إستنباط الإستبدال أو إفتراضه بل يجب أن تظهر نية العاقدين فى القضاء على الإلتزام السابق و فى إحلال الالتزام الجديد محله ظهوراً واضحاً .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٤٣ بتاريخ ١٩٥٨/١/٢

متى كانت المقاصة التى انتهى إليها الحكم تنطوى فى حقيقتها على مقاصة قضائية قدرت المحكمة فى سبيل إجرائها كلا من الدينين ومدى المنازعة فيه و أثرها عليه ثم أجرت المقاصة بموجبها بعد ذلك فإنه لا يؤثر فى ذلك ما استطرد إليه الحكم تزيدا من توافر شروط المقاصة القانونية .

الطعن رقم ٢٧٩ لسنة ٢٤ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩٥٩/٢/١٢

لم تستلزم المادة ٢/١٨٧ من القانون المدنى القديم والمادة ٣٥٩ من القانون المدنى الجديد أن يكون المناب لديه طرفا فى الاتفاق الذى يتم بين المنيب والمناب كما لم تشترط للقبول شكلا خاصا ولا وقتا معينا بل يكفى لقيامها بالنسبة للمناب لديه أن يقبلها ما دام لم يحصل العدول عنها من طرفيها . وإذن فإذا كان الطاعنان قد تمسكا بوجود إنابة ناقصة تجيز لهما مطالبة المطعون عليهما بدينهما قبل البائعين لهما استنادا إلى نص وارد فى عقد البيع الصادر لهما وكان الحكم المطعون فيه قد قضى برفض طلبات الطاعنين المبنية على نظرية الإنابة الناقصة دون أن يبين سنده فى القول بعدم موافقتهما على هذه الإنابة ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٦٧٧ بتاريخ ١٩٥٩/١١/١٩

إذا كان الواقع فى الدعوى أن الشركة المطعون عليها كانت قد تعاقدت على تصدير كميات من القطن إلى بيوت التجارة الألمانية فلما قامت الحرب الأخيرة و ترتب عليها قطع العلاقات التجارية و السياسية بين مصر و ألمانيا و صدرا الأمران العسكريان ٦ لسنة ٣٩ ، ١٥٨ لسنة ١٩٤١ - فى شأن الإتجار مع حكومة الريخ الألمانى و رعاياه - فحالا دون تنفيذ هذه العقود و رتبا البطلان على كل ما يخالف أحكامهما ، و كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر قيام الحرب و إنقطاع العلاقات و المواصلات وصدور التشريعات الإستثنائية قوة قاهرة و سببا أجنبيا يستحيل معه تنفيذ هذه العقود فقضى بإنفساخها ، فإن هذا الذى قرره الحكم المطعون فيه يتفق و القواعد القانونية الصحيحة ، ذلك أنه متى صار تنفيذ إلتزام أحد الطرفين مستحيلا بعد إنعقاد العقد التبادلى لسبب أجنبى فإنه ينقضى واجب هذا الطرف فى تنفيذه و ينفسخ العقد حتما و بقوة القانون و يعود كل طرف إلى حالته قبل التعاقد و ذلك عملاً بالأحكام العامة فى القانون التى أجملتها الماده ١٧٩ مدنى قديم و التى تطبق على العقود كافة .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٥٩/٣/٢٦

الفوائد من الحقوق الدورية المتجددة التى يستحق دفعها سنويا و يسقط الحق فى المطالبة بها طبقاً لنص المادة ٢١١ من القانون المدنى القديم و المادة ٣٧٥ من القانون المدنى الجديد . و الحكم بفوائد تستحق الأداء فى تاريخ لاحق لصدور الحكم لا يحيل مدة التقادم الخاص بهذه الفوائد من خمس سنوات إلى خمس عشرة سنة لما يلازم الفوائد المحكوم بها فى مثل هذه الحالة من صفتى الدورية والتجدد فإذا كان الواقع فى الدعوى أن حكما صدر بمبلغ معين و فوائد هذا المبلغ بواقع كذا فى المائة سنويا فإن هذه الفوائد لم تفقد على ما سبق - صفتى الدورية والتجدد فى الحكم الصادر بها بل ظلت

محتفظه فيه بهاتين الصفتين ذلك إنه لم يقض بهـا مبلغا معينا و إنمـا قضـى بهـا فـى مواعيـد إستحقاقها للاحقة لصدور الحكم سنة فسنة و من ثم فإن الحكم المذكور لا يغير التقادم الخاص بهـذه الفوائـد و لا يحيله من خمس سنوات إلى خمس عشرة سنة و إنما يظل التقادم الخاص بها رغم صـدور ذلـك الحكـم هو التقادم الخمسي و إذ قضى الحكم المطعون فيه على خـلاف ذلـك يكـون قـد خـالف القـانون متعينـا نقضه .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٨ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٨

تجديـد الإلـتزام لا يفـترض بـل يجـب أن يتفـق عليـه صراحـة أو أن يسـتخلص بوضـوح مـن الظـروف [م ٣٥٤مدنى] فإذا كان الدائن قد إتفق مع الغير على حلوله محل المدين فى الوفاء بالدين و على أنه إذا سدد جزءاً من الدين تنازل الدائن عن الباقى تنازلاً معلقاً على شرط فاسخ هو سداد ذلك الجزء فى ميعاد معين ، بحيث إذا لم يتم السداد فى الميعاد عاد للدائن حقـه فـى مطالبـة المديـن الأصلـى بجميـع الديـن وكان هذا الإتفاق خلواً مما يدل دلالة واضحة علـى إتفـاق أطرافـه علـى تجديـد الديـن بتغيـير المديـن تجديداً من شأنه أن يبرىء ذمة المدين الأصلى فإن الإتفاق لا يكون منطوياً على تجديد الدين وإنما علـى إنابة قاصرة إنضم بمقتضاها مدين جديد إلى المدين الأصلى و لا تبرأ بها ذمة المدين إلا إذا وفى أحدهما الدين ، و للدائن أن يرجع على أيهما بكل الدين دون أن يتقيد فى هذا الرجوع بترتيب معيـن و لا يجـوز لمن يحصل الرجوع عليه منهما أن يدفع بحق التجريد .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٩٤٨ بتاريخ ١٩٦٢/١١/١

لا يمنع قرار وزير الأوقاف رقم ١٩ لسنه ١٩٤٦ الصادر إسـتناداً إلـى القـانون رقـم ٣٦ لسـنه ١٩٤٦ بشأن لائحة إجراءات وزارة الأوقـاف و الـذى نـاط بالهيئـة القضائيـة للـوزارة القيـام بجميـع الإجـراءات القانونيـة فى القضايا التى ترفع منها أو عليها ، من أن تعهد تلك الوزارة إلـى غـير هيئتهـا القضائيـة بالقيـام بمثل هذه الأعمال و من ثم فليس فى أيلولة النظر على الوقف إلى وزارة الأوقاف ، بموجب القانون رقم ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ ، و ما يتبع ذلك من إختصاص الهيئة القضائية للوزارة بالقيام بالأعمال القضائية ، مـا يعتبر فى [حكم المادة ٣٧٣ من القانون المدنى] ، قوة قاهرة يستحيل معها على المحامى المتعاقد مـع الوقف – من قبل – القيام بإلتزامه حتى يمكن القول ـــ تبعاً لذلـك ـــ بإنقضـاء إلـتزام الـوزارة المقـابل بالوفاء بالأجر إعمالاً للمادة ١٥٩ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ١٩٦٣/٣/٢٨

إذا كان الثابت من بيانات الحكم أن عرض المطعون عليهما باقى الثمن على الطاعنين حصل بعد رفع الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى وظلا متمسكين بهذا العرض فى مواجهتهم رغم رفضهم قبوله فإن ذلك يعد بمثابة عرض أبدى أمام المحكمة حال المرافعة و لا يلزم لصحتة اتخاذ إجراءات أخرى كإعلان هذا العرض عملا بالمادة ٧٩٢ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٩٩ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٥٦٠ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١٨

يصح اعتبار الفيضان العالى الغير منتظر قوة قاهرة يكون من أثرها إعفاء الملتزم من تنفيذ التزامه ، و لا ينفى اعتباره كذلك سبق وقوع مثله فى الماضى . فإذا كان ما قرره الحكم المطعون فيه يفيد أن الفيضان على إطلاقة لا يعتبر قوة قاهرة لإمكان توقعه ، و لم يبحث ما تمسك به الطاعن من أن الفيضان الذى أتلف زراعته كان فيضانا استثنائيا لم يكن فى الوسع توقعه ، فإن الحكم يكون قد شابه قصور فى التسبيب .

الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٩٦٣/٥/٣٠

– المقصود بالدائن الظاهر هو من يظهر أمام الجميع بمظهر صاحب الحق ، و لا يشترط فيه أن يكون حائزا لسند الدين فعلا وإن كانت حيازته له تكون عنصرا من العناصر التى يستند إليها المظهر الخادع للدائن الظاهر . ومن ثم فلا يكفى فى اعتبار المطعون عليه دائنا ظاهرا مجرد كونه محكوما له مع باقى الورثة بالدين المنفذ به و ليس فى اتصافه فى إجراءات التنفيذ بصفة الوصى أو الوكيل ما يتوافر به له مركز قانونى يجعله فى حكم الدائن الظاهر بالنسبة لحصة من ادعى الوصاية أو الوكالة عليهم فى الدين الذى أوفاه له الطاعن – مناط صحة الوفاء للدين الظاهر أن يكون المدين حسن النية أى معتقدا أنه يفى بالدين للدائن الحقيقى.

الطعنان رقما٢٢٧،٢٨٨ لسنة ٢٨مكتب فنى١٤ صفحة رقم ٩٢٨ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٧

اتحاد الذمة يقتضى وجود التزام واحد يخلف أحد طرفيه الطرف الآخر فيه ، فيترتب على اجتماع صفتى الدائن و المدين فى ذات الشخص انقضاء الدين . و من ثم فإن اجتماع صفتى المستأجر و المشترى للعين المؤجرة فى شخص واحد لا تقوم به حالة اتحاد الذمة بالنسبة لعقد الإيجار فينقضى بها إلا إذا كان قد ترتب على الشراء حلول المشترى محل المؤجر فى هذا العقد بالذات ، لأنه بذلك تجتمع فى المشترى بالنسبة لهذا العقد صفتا المستأجر و المؤجر . أما إذا كان شراء المطعون عليه "المستأجر من الباطن" و أخوته من المالكة الأصلية للعين المؤجرة منها للطاعن " المستأجر الأصلى " قد ترتب عليه

حلولهم محل المالكة الأصلية فى الإجارة الصادرة منها إلى الطاعن ، دون حلولهم محل الطاعن فى الإجارة الصادرة منه إلى المطعون عليه فإن هذا الشراء لا تنشأ عنه حالة اتحاد ذمة تنتهى بها الإجارة الصادرة من الطاعن للمطعون عليه لأنه لم يكن من مؤداه اجتماع صفتي المستأجر و المؤجر فى هذه الإجارة بذاتها فى شخص المشترى . و من أجل ذلك تبقى هذه الإجارة قائمة و لو كانت ملكية العين المؤجرة قد انتقلت إلى المستأجر من الباطن ، و ليس ثمة ما يمنع قانونا من أن يكون المستأجر هو المالك . و إذا كان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر و اعتبر عقد الإيجار من الباطن قد انفسخ بالنسبة إلى ثلث العين المؤجرة استنادا إلى قيام حالة اتحاد الذمة بشراء المطعون عليه ثلث العين المؤجرة فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٧٣١ بتاريخ ١٩٦٤/٥/٢٨

التنازل الذى يتضمن إبراء الدائن مدينه من إلتزام ما إنما هو وسيلة من وسائل إنقضاء الإلتزامات ، و إذ كان التقادم المسقط هو وسيلة أخرى من وسائل إنقضاء الإلتزام دون الوفاء به ، فإنه لا يمكن أن يرد على مثل هذا التنازل ، ومن ثم فإنه متى صدر التنازل نهائيا فإنه ينشىء مركزا قانونيا ثابتا و لا يتقادم أبدا و يحق للمتنازل إليه أن يطلب فى أى وقت إعمال الآثار القانونية لهذا التنازل و من بينها إبطال ما إتخذه المتنازل من إجراءات بالمخالفة لتنازله .

الطعن رقم ٤٥١ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ١٠٥٠ بتاريخ ١٩٦٤/١١/١٩

القاعدة الصحيحة فى احتساب مدة التقادم ألا تحسب المدة التى وقف سيره فى خلالها ضمن مدة التقادم و إنما تعتبر المدة السابقة على الوقف معلقة حتى يزول سبب الوقف فإذا زال يعود سريان المدة و تضاف المدة السابقة إلى المدة اللاحقة .

الطعنان رقما٥٢٣، ٥٢٤لسنة٢٩مكتب فنى١٥صفحة رقم١٠٢٨ بتاريخ ١٩٦٤/١١/١٢

– إذا كان الاتفاق الذى عقد بين المشترى و البائع – بشأن تجديد إلتزامه بالوفاء بالباقى من الثمن و إستبدال إلتزام جديد به يكون مصدره عقد قرض – معلقا على شرط واقف هو قيام المشترى برهن قدر من أطيانه رهنا تأمينيا فى المرتبة الأولى لصالح هذا البائع ضمانا لوفائه بدين القرض ، و كان هذا الشرط قد تخلف بقيام هذا المشترى برهن هذه الأطيان ذاتها إلى أحد البنوك مما أصبح معه مؤكدا أن الأمر الذى علق الالتزام الجديد على وقوعه لن يقع فإنه يترتب على تخلف هذا الشرط الواقف زوال هذا الالتزام و بقاء الالتزام القديم – و هو التزام المشترى بدفع باقى الثمن – على أصله دون أن ينقضى واعتبار التجديد كأن لم يكن .

- مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئا لذمة ساحبه إذ أن الالتزام المترتب في ذمته لا ينقضي إلا بقيام المسحوب عليه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٣٠ مكتب فني ١٥ صفحة رقم ١١٣٤ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣

للمدين طبقا للمادة ٣٦٢ من القانون المدني حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه و ما هو مستحق له قبل هذا الدائن إذا كان كل من الدينين خاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاء . فإذا كان الطاعن مدينا للمطعون ضدها بالثمن الذى قدره حكم الشفعة و دائنا لها فى ذات الوقت بمقابل أتعاب المحاماه المحكوم له بها ابتدائيا و استئنافيا في دعوى الشفعة و كذا بمصروفات تلك الدعوى التى حصل على أمر نهائى بتقديرها قبل رفع الدعوى فإن المقاصة تكون قد وقعت بين هذين الدينين لتوافر شرائطها القانونية بقدر الأقل منهما .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٣٠ مكتب فني ١٦ صفحة رقم ١٥٥ بتاريخ ١٩٦٥/٢/١١

الوصف التجارى للدين يبقى ملازماً له ولو أثبت فى سند جديد ما لم يتفق الطرفان صراحة أو يستخلص بوضوح من الظروف أن القصد من تغيير السند هو تجديد الدين بإستبدال دين مدنى به وفقاً لم تقضى به الماده ١/٣٥٤ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٣٤١ لسنة ٣١ مكتب فني ١٧ صفحة رقم ٨٤٦ بتاريخ ١٩٦٦/٤/١٤

اتحاد الذمة لا يتحقق إلا بإجتماع صفتي الدائن والمدين فى شخص واحد بالنسبة إلى دين واحد ومن ثم فلا يتحقق إتحاد الذمة إذا ما ورث الدائن المدين إذ تمنع من ذلك أحكام الشريعة الإسلامية التى تحكم الميراث فى هذه الحالة ذلك أنه حيث يرث الدائن المدين فإنه لا يرث الدين الذى على التركة حتى ولو كان هو الوارث الوحيد للمدين لما هو مقرر فى الشريعة الإسلامية من أنه لا تركة إلا بعد سداد الدين مما مقتضاه أن تبقى التركة منفصلة عن مال الوارث الدائن حتى تسدد الديون التى عليها وبعد ذلك يرث هذا الدائن وحده أو مع غيره من الورثه ما يتبقى من التركة .

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٣ مكتب فني ١٨ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٤

وفاء الطاعن " المدين " لدين للمطعون عليه الثالث لا يمنع من شهر إفلاسه عن دين غيره توقف عن دفعه لهذا المطعون عليه .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٦٧/١١/٢١

– لقاضى الموضوع السلطة فى استخلاص ما إذا كان صاحب المصلحة فى التمسك بالمقاصة قد نـزل أو لم ينزل عنها وذلك بناء على ما يستظهره من ظروف الدعوى وملابساتها .

– لقاضى الموضوع بالنسبة للدين المتنازع فيه ، أن يحدد مقدار منه هو الحد الأدنى لما يعتبره ثابتا فـى ذمة المدين ويقضى بالمقاصة فى هذا المقدار .

الطعن رقم ٥٧٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٣٥ بتاريخ ١٩٦٩/١/٢١

للمدين دائما و فى أية حالة تكون عليها الإجراءات التمسك بإنقضـاء ديـن الحـاجز بالوفـاء و لا يقيـده الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٦٤٦ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩٦٩/١/٣٠

لا تبرأ ذمة المدين بمجرد إرساله حوالة بريدية بقيمـة الديـن إلـى الدائـن ، بـل بقبـض الدائـن قيمـة هـذه الحوالة فعلا . و على المدين إذا إدعى براءة ذمته من الدين إثبات ذلك .

الطعن رقم ٣١٢ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٩٩٦ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٧

إذ كانت المقاصة القانونية – على ما تقضى به المادة ٣٦٢ من القانون المدنى – تسـتلزم فـى الديـن أن يكون خاليا من النزاع بأن يكون محققا لا شك فى ثبوته فى ذمة المدين و أن يكون معلـوم المقـدار فإنـه لابد من إجتماع هذين الشرطين لأن المقاصة تتضمن معنى الوفاء الإجبارى و لا يجبر المدين علـى دفـع دين متنازع فيه أو دين غير معلوم المقدار .

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٣٦٣ بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٣٠

لئن كانت المادة ٦ من القانون ٢١٢ لسنة ١٩٦٠ قد جرى نصها على أن الإستيلاء على دفاتر المنشأة و أوراقها و مستنداتها يتم بصفة مؤقتة و لفترة محددة مما يتعذر معه على الدائن مطالبة المديـــــــــن " المستولى لديه " بدينه و فوائده خلال هذه الفترة ، إلا أنه ليس مـن شـأن هـذه الإسـتحالة الموقوتـة أن تقضى على الإلتزام بل يقتصر أثرها على وقفه إلى أن يصبح الإلتزام قابلاً للتنفيذ .

الطعن رقم ٥٥٦ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٦

العرض لا يقوم مكان الوفاء المبرىء للذمة من المبلغ المعروض – على ما تقضى به المادة ٣٣٩ مدنـى و المادة ٧٨٩ من قانون المرافعات – إلا إذا تلاه إيداع المبلغ خزانة المحكمـة . و إذ كـان المطعـون

عليهم قد اكتفوا بعرض المبلغ على الطاعن بالجلسة ، فرفض قبول هـذا العرض ، و لـم يقومـوا بإيداع المبلغ المعروض فإنهم لا يكونون قد أوفوا بكل الباقى من الثمن للطاعن .

الطعن رقم ٨٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٧٠٢ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٢٣

– طلب المدعى عليه رفض الدعوى على أساس إنقضاء الدين بالوفاء سواء كان هذا الوفاء نقـــــدا أو بمقابل لا يعتبر ذلك من جانبه إقرارا قضائيا بعدم الوفاء .

– المستفاد من نص المادتين ٣٤٤ و٣٤٥ من القانون المدنى أن تعيين الدين المدفوع إنما يقوم إذا كان على المدين ديون متعددة لدائن واحد و كانت جميعها من جنس واحد .

الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٣٤ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٥

الإستحالة فى تنفيذ الإلتزام التى تقوم على أسباب قانونية تعتبر مـن مسـائل القـانون التـى تخضـع لرقابـة لمحكمة النقض ، و إذ كان تأجيل سداد ما على شركات الأدوية من ديون طبقا للقانونين ٢٦٩ و ٢٧٢ لسنة ١٩٦٠ مرجعه أن تحديد مركزها يتطلب بعض الوقت بسبب الإستيلاء لديها على المواد التى تقوم بالإتجار فيها من المستحضرات الطبية ، فإن أثر هذا التأجيل يقتصر – أخذا بالعلة التـى أرادهـا المشـرع و بالقدر الذى توخاه منها – على أصل الديون دون إيقاف سريان فوائدهـا ، و إلا لكـان فـى ذلـك مغنـم لهذه المنشآت ، الأمر الذى لم يدر فى خلد المشرع بل و يتعارض مع أهدافه ، و من ثم فإن التشريعات المشار إليها لا تعتبر قوة قاهرة يستحيل معها على الطاعن "المستولى لديه " القيام بإلتزامه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٠

– تحرير سندات بباقى الثمن لا يعتبر طبقاً للمادة ٣٥٤ من القـانون المدنـى تجديـداً للديـن ينقضـى بـه الدين الأصلى و يحل محله دين جديد ، ما لم يتفق علـى غيـر ذلـك أو تظهـر نيـة التجديـد بوضـوح مـن الظروف .

– لما كان الحكم الإبتدائى – الذى أيده الحكم المطعون فيه ، و أحال إلى أسبابه – قـد إستخلص مـن عدم وجود سندات الدين الخاصة بأقساط السنوات ١٩٥٤ إلى ١٩٥٦ بيد الدائن و عجـزه عـن إثبـات ضياعها بسبب العدوان الثلاثى قرينة على حصول الوفاء بالدين المذكور و من ثـم إنقضائـه و بـراءة ذمـة المطعون عليه منه ، و ذلك على تقدير من الحكم بأن المتعاقدين إذ حررا السندات قد قصدا بهـا إنشـاء وسيلة لإثبات الباقى من الثمن تحل فى ذلك محل عقد البيع ، فبعد أن كـانت المديونيـة بـه ثابتـة بـالعقد أضحت ثابتة بالسندات ، فإن هذا من الحكم سائغ و لا خطأ فيه ، ذلك أنه لا يقبل القول بأن عقـد البيـع سنداً لإثبات المديونية بالثمن على الرغم من تحريـر سـندات بـه ، و إلا لأصبـح البـائع و قـد إجتمـع لـه

دليلان كتابيان بشأن دين الثمن يصلح كلاهما سنداً للمطالبة به ، مما يمكن معه للدائن إستيفاء الدين ذاته مرتين و هو أمر غير مقبول ، و لا يسوغ عقلاً صرف إرادة المتعاقدين إليه بدون قيام دليل على ذلك من العقد أو من ظروف الحال .

الطعن رقم ٦٠٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩

إذ كانت المادة ١/٣٥٣ من القانون المدنى تفترض فى التجديد إنقضاء إلتزام و نشأة إلتزام مكانه ، فإذا كان الإلتزام القديم باطلاً إمتنع أن يكون محلاً لتجديد لأنه بات إلتزاماً معدوماً فى نظر القانون .

الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥٥١ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة على أن الضرر قد نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ قائد سيارة النقل ، حالة أنه يشترط لإعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقعه و إستحالة دفعه أو التحرز منه ، و لما كان سقوط الأمطار و أثرها على الطريق الترابى فى الظروف و الملابسات التى أدت إلى وقوع الحادث فى الدعوى الماثلة من الأمور المألوفة التى يمكن توقيعها و لا يستحيل على قائد السيارة المتبصر التحرز منها ، و كان الخطأ المنسوب لقائد سيارة النقل قد إنتفى بحكم جنائى قضى ببراءته فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعنة - المضرور - بمقولة أن الحادث وقع بسبب أجنبى لا يد لقائد الأتوبيس فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٨٥٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٢٨ بتاريخ ١٩٨١/١/٧

إذ نصت المادة ١/٤٢٢ من قانون المرافعات على أن " أوجه البطلان فى الإجراءات السابقة على الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات و كذلك جميع الملاحظات على شروط البيع يجب على المدين والحاجز و الكفيل العينى و الدائنين المشار إليهم فى المادة ٤١٧ إبداؤها بطريق الإعتراض على قائمة شروط البيع و ذلك بالتقرير بها فى قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المشار إليها بثلاثة أيام على الأقل و إلا سقط حقهم فى التمسك بها " و كانت المنازعات التى تثور حول الدين المنفذ به سواء من حيث صحته أو إستحقاقه أو مقداره أو إنقضائه بأى سبب من أسباب الإنقضاء ، تندرج ضمن أوجه البطلان التى نصت عليها هذه المادة . فإن الأصل هو سقوط حق من عنتهم المادة المذكورة فى التمسك بما لا يتصل بالنظام العام من تلك الأوجه ما لم يتم بالطريق و فى الميعاد المشار إليهما . أما ما جرى به قضاء هذه المحكمة من أنه للمدين دائماً و فى أية حالة تكون عليها الإجراءات التمسك بانقضاء دين الحاجز بالوفاء و لا يقيده الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٤٢٢ من قانون المرافعات فهو إستثناء مرجعه أنه لا يستساغ المضى فى بيع العقار محل التنفيذ لإقتضاء دين إنقضى بتمام الوفاء بـه

فعلاً . و لا يقاس عليه التقادم الطويل المسقط فهو لا يعنى أن الدين قد تم الوفاء به ، و لا يؤدى بذاته إلى إنقضاء الدين و إنما يتوقف إسقاطه على التمسك به في الوقت المناسب و عدم سبق النزول عنه صراحة أو ضمناً .

الطعن رقم ٧٠٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٣٤ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٨

الشرط الذى يجعل العرض و الإيداع غير مبرئين للذمة هو الشرط التعسفى الذى يكون للمدين حق فى فرضه ، و لمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض و الإيداع به و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بمدوناته أن حق المطعون ضدها فى حبس باقى الثمن ظل قائماً طوال فترة سريان أحكام الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ إلى أن ألغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٧٧ و أن الطاعن بادر برفع دعواه بطلب الحكم بإنفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه أمام محكمة الإستئناف على حصول الإنفساخ و أبدى إعراضاً عن تنفيذ إلتزامه بنقل الملكية أو المعاونة فى إتمام إجراءات التسجيل و رفض قبول عرض باقى الثمن الذى تم بالجلسة طليقاً من ثمة قيود ، و إستخلص الحكم من مسلك الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق صرف باقى الثمن المودع خزانة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى دعوى صحة و نفاذ البيع التى أقامتها . لما كان ذلك ، و كان التعليل الذى ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به إيداع باقى الثمن سائغاً مستمداً مما له أصل بالأوراق فإن النعى الذى يثيره الطاعن ينحل إلى جدل موضوعى فى مسألة مردها سلطة محكمة الموضوع التقديرية مما تنحسر عنه رقابة محكمة النقض .

الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١١٠٤ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المقصود بالإستحالة التى ينقضى بها الإلتزام هو الإستحالة المطلقة لطروء قوة قاهرة أو حادث جبرى طارئ لا قبل للملتزم بدفعه أو توقعه ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعنين على أن قرار لجنة مراجعة المبانى بمحافظة بورسعيد الذى صدر بالعدول عن قرار هدم البناء القائم على الأرض المبيعة من شأنه أن يجعل الوفاء بإلتزام المطعون ضده بنقل ملكية المبيع مستحيلاً إستحالة مرجعها إلى سبب أجنبى لا يد له فيه ، لما كان ذلك و كان صدور مثل هذا القرار و إن أدى إلى عرقلة تنفيذ إلتزام البائع الوارد بالعقد بإزالة المبانى القائمة على الأرض المبيعة و تسليمها خالية إلى المشترى فى الميعاد المتفق عليه إلا أنه لا يعتبر مانعاً من قبيل الإستحالة المطلقة التى تجعل الإلتزام بنقل الملكية ذاته مستحيلاً إذ ليس فى القانون

ما يحـول دون أن ينقـل البـائع ملكيـة الأرض المبيعـة إلى مشـتريها دون المبـانى المقامـة عليهـا و دون تسليمها .

الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٣

من بين شروط تحقق المقاصة القانونيـة أن يكـون الدينـان متقـابلين أى أن يكـون كـل مـن طرفيهـا دائنـاً و مديناً للآخر بذات الصفة .

الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٩٩ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٨

إذ كان من المقرر قانوناً بالمادة ٣٨١ من القانون المدنى أنه لا يبدأ سريان التقادم المسقط أصلاً إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء فـإذا كـان الديـن مؤجـلاً فـإن هـذا التقـادم لا يسـرى إلا مـن الوقت الذى ينقضى فيه الأجل ، و كان كل قسط من الدين المقسـط مسـتقلاً فـى تـاريخ إستحقاقه عـن غيره من الأقساط فمن ثم لا يسرى التقادم بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إستحقاقه .

الطعن رقم ١٢٤٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٩٨ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٩

مفاد نص المادة ٣٦٢ من القانون المدنى أن وقوع المقاصة القانونية يستلزم إجتماع شرطين فـى الديـن هما أن يكون خالياً من النزاع الجدى محققاً لا شك فى ثبوته فى ذمة المدين و أن يكون معلوم المقـدار و تقدير وجه الجد فى المنازعة من الأمور التـى تسـتقل بهـا محكمـة الموضـوع بغير معقـب عليهـا مـن محكمة النقض طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٧٤٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٩٩٥ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

العرض لا يقوم مقام الوفاء المبرئ للذمة من المبلغ المعـروض - علـى مـا تقضـى بـه المـادة ٣٣٩ مـن القانون المدنى و المادة ٤٨٩ من قانون المرافعات - إلا إذا تلاه إيداع المبلغ خزانة المحكمة ، و لمـا كانت الطاعنة قد إكتفت بعرض الشيك على المطعون ضدها بالجلسات ثم إحتفظت به بعـد أن رفضـت الأخيرة قبول هذا العرض فإنها لا تكون قد أوفت بقيمته للطاعنة .

الطعن رقم ١٠٤٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٦٩٠ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٥

وفاء المدين لغير الدائن ، وعلى ما نصـت المـادة ٣٣٣ من القانون المدنى يعتبر مبرئاً لذمـة المديـن ، إذا أقر الدائن هذا الوفاء .

الطعن رقم ٨٥٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٤

يدل نص المادة ٣٣٨ مدنى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك و من هذه الأسباب حالة ما إذا كان المدين يطالب بإلتزام مقابل لم يتيسر له إستيفاؤه قبل تنفيذ إلتزامه .

الطعن رقم ١١٩٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٨٨٥ بتاريخ ١٩٨٦/١١/٢٧

مفاد نص المادتين ٣٣٢ ، ٣٣٣ من القانون المدنى أن الأصل فى الوفاء حتى يكون مبرئاً لذمة المدين أن يكون للدائن أو لنائبه أما الوفاء لشخص غير هذين فلا تبرئ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن الوفاء له وإذ كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه ببراءة ذمة المطعون ضده الأول من باقى الثمن على أن وكيل الشركة الطاعنة بموجب العقد تسلم المبلغ المعروض بموجب إنذار العرض المعلن لمركزها فى .. - و دون تحفظ منه - أشير فيه إلى دفعات سداد الثمن للشركة الطاعنة و لورثة المرحومة .. وأن الباقى هو مبلغ ... فإنه يحق للمحكمة أن تعتبر عدم منازعة وكيل الشركة الطاعنة بما أوفى به المطعون ضده الأول لغيرها بمثابة التسليم و الإقرار الضمنى بهذا الوفاء .

الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من التقنين المدنى أنه إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً ضمنياً فإن من شأن هذا الإقرار أن يقطع التقادم و المقصود بالإقرار هو إعتراف شخص بحق عليه الآخر و يهدف إعتبار هذا الحق ثابتاً فى ذمته و إعفاء الآخر من إثباته ، و من مقتضى ذلك إتجاه الإرادة نحو إحداث هذا الأثر القانونى ، و يتعين لكى ينتج إقرار المدين أثره فى قطع التقادم أن ينطوى على إرادة المدين النزول عن الجزاء المقتضى من مدة التقادم فمتى كان الحق متنازعاً فى جزء منه و قام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه فإن هذا الوفاء لا ينطوى على إقراره بمديونيته بالجزء من الحق موضوع النزاع أو نزوله عما إنقضى من مدة التقادم بالنسبة إليه .

الطعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٨١ من القانون المدنى أنه يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بالوفاء .

الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٧

النص فى الفقرتين الأولى و الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى على أن " لكل شخص طبيعى أو معنوى من غير الجهات الحكومية و الهيئات العامة

و وحدات و شركات القطاع العام أن يحتفظ بكل ما يؤول إليه أو يملكة أو يحوزة من نقد أجنبى من غير عمليات التصدير السلعي و السياحة ، و للأشخاص الذين أجيز لهم الإحتفاظ بالنقد الأجنبى طبقاً للفقرة السابقة الحق فى القيام بأية عملية من عمليات النقد الأجنبى بما فى ذلك التحويل للداخل والخارج و التعامل داخلياً ، على أن يتم هذا التعامل عن طريق المصارف المعتمدة للتعامل فى النقد الأجنبى و الجهات الأخرى المرخص لها بالتعامل طبقاً لأحكام هذا القانون فى جمهورية مصر العربية.. " يدل و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية – على أن المشرع أجاز الإحتفاظ بالنقد الأجنبى فى نطاق الموارد الناتجة عن غير عمليات التصدير السلعي و السياحة و التى تستحق للأفراد و القطاع الخاص بصفة عامة . و فى كافة الصور التى يكون عليها الإحتفاظ على أساس أن هذه المتحصلات غير واجبة الإسترداد إلى جمهورية مصر العربية ، كما أجاز التعامل فى النقد الأجنبى لهذه الموارد المحتفظ بها داخل البلاد متى تم الوفاء بها عن طريق المصارف المعتمدة و الجهات المرخص لها بالتعامل فى النقد الأجنبى و رائدة فى ذلك التحقق من أن مصدر محل التعامل من النقد الأجنبى يدخل فى نطاق الموارد المعنوية من القطاع الخاص الإحتفاظ بها مما مفاده أن مناط صحة الإلتزام بالوفاء بالنقد الأجنبى أن يتضمن الألتزام بيان الوسيلة المصرفية المعتمدة التى يتم الوفاء من خلالها .

<u>الطعن رقم ٨٤٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٨</u>

الأصل أن الوفاء لغير الدائن أو نائبه لا يكون نافذاً فى حق الدائن و لا ينقضى به الدين أو تبرأ به ذمة المدين ما لم ينص القانون على غير ذلك ، و لما كان البين من نص البند الخامس من عقد البيع موضوع الدعوى إنه بناء على عقد القسمة المبرم بين المورثين البائعين بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٤ إلتزم المشترى بالوفاء بالثمن الكامل إلى البائع . ... و كان الثابت من مدونات الحكم أن المطعون ضده الثانى أودع باقى الثمن على ذمة ورثة البائعين جميعاً و إن ذلك ما كان محل إعتراض ورثه . ... بإعتبارهم أصحاب الحق وحدهم . فى إقتضاء باقى الثمن طبقاً لإتفاق المتبايعين وهو ما لا تبرأ به ذمة المدين من كامل المبلغ المعروض ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أقام قضاءه على ما ذهب إليه من القول بأن " البائعين كانا متضامنين فى إلتزامهما قبل المشترى بإعتبار أن كل منهما يملك نصف العقار المبيع و أنه لا عبره بعقد القسمة غير المسجل إلا بين المتعاقدين " فإنه يكون قد خالف إتفاق الطرفين و بذلك خالف القانون" .

الطعن رقم ١٩٦٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٩

الوفاء لغير شخص الدائن أو نائبه لا يستتبع - و على ما نصت عليه المادة ٣٣٣ من القانون المدنى براءة ذمة الدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء.

الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦١٣ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٣

المقرر قانوناً أن العرض الحقيقى الذى يتبعه الإيداع سواء أكان هذا العرض على يد محضر أو أمام محكمة وقت المرافعة الشروط المقررة فى الوفاء المبرئ للذمة و منها أن يتم العرض على صاحب الصفة فى إستيفاء الحق ، و أن العبرة فى تحديد مقدار الدين الذى يشغل ذمة المدين ليست بما يزعمه الخصوم بل بما يستقر به حكم القاضى .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣

الأصل فى الإلتزام بأداء مبلغ من النقود أن يكون بالعملة الوطنية إلا أنه متى أجاز الشارع الوفاء بالإلتزام بغيرها من العملات الأجنبية فإن هذا الإلتزام لا يلحقه البطلان لما كان ذلك و كان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى يدل على أن المشرع أجاز التعامل فى النقد الأجنبى سواء كان ذلك فى داخل البلاد أو فى خارجها ، مما مفاده أن إلتزام المدين بالوفاء بدينه بعملة أجنبية معينة هو إلتزام صحيح و لئن كان النص قد وضع قيداً على كيفية إبراء المدين لذمته من هذا الدين بأن أوجب الوفاء به عن طريق أحد المصارف أو الجهات الأخرى المرخص لها بالتعامل فى النقد الأجنبى إلا أن هذا القيد لا أثر له على صحة إلتزام المدين ، و يقع عليه عبء تدبير العملة الأجنبية و الحصول عليها من إحدى تلك الجهات للوفاء بإلتزامه .

*** الموضوع الفرعي : أوصاف الإلتزام :**

الطعن رقم ٣٢٢ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ١٩٦٨/٢/٢٧

- مفاد نص المادة ٢٧١ من القانون المدنى أن الحق المقترن بأجل حق كامل الوجود ، وإنما يكون نفاذه مترتبا على حلول الأجل .

- إذا إتفق على تأخير تنفيذ الإلتزام إلى وقت القيام بعمل متعلق بإرادة المدين فإن ذلك يعد إتفاقاً على أجل غير معين ، للدائن الحق فى أن يدعو المدين إلى القيام بالعمل الموكول لإدارته أو يطلب من القاضى أن يحدد أجلا معقولا للقيام بهذا العمل .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٧٢/٢/٢٩

جرى قضاء محكمة النقض على أن التقادم المسقط - سواء فى ظل التقنين المدنى القديم أو القائم لا يبدأ سريانه إلا من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، مما يستتبع أن التقادم ، لا يسرى بالنسبة إلى الإلتزام المعلق على شرط موقف ، إلا من وقت تحقق هذا الشرط .

الطعن رقم ٧٢١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٤٣ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٣٠

تجديد الإلتزام وفقاً للمادة ٣٥٤ مدنى لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، و لا مما يحدث فى الإلتزام فى تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كيفيته كما أن تجديد الإلتزام لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة و أن يستخلص من الظروف .

الطعن رقم ٩٧٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٤٥٢ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٨

١) مفاد نص المادة ٣٨٣ من القانون المدنى أن حسب محكمة الموضوع و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يدفع أمامها بالتقادم حتى يتعين عليها أن تبحث شرائطه القانونية و منها المدة بما يعترضها من إنقطاع إذ أن حصول الإنقطاع يحول دون إكتمال مدة التقادم ، مما يقتضى التثبت من عدم قيام أحد أسباب الإنقطاع و من ثم يكون للمحكمة - و لو من تلقاء نفسها - أن تقرر بإنقطاع التقادم إذا طالعتها أوراق الدعوى بقيام سببه و المقرر أن تقديم عريضة أمر الأداء يعتبر قاطعاً للتقادم .

٢) مفاد نص المادة ٣٨٧-١ من القانون المدنى أن إبداء الدفع بالتقادم المسقط مقصور على من له مصلحة فيه ، و لا ينتج هذا الدفع أثره إلا فى حق من تمسك به ، و أنه و إن جاز للمدين المتضامن طبقاً للمادة ٢٩٢ من القانون المدنى أن يدفع بتقادم الدين بالنسبة إلى مدين متضامن آخر بقدر حصة هذا المدين . إلا أنه إذا أبدى أحد المدينين المتضامنين هذا الدفع ، فإن أثره لا يتعداه إلى غيره من المدينين المتضامنين الذين لم يتمسكوا به .

الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٤١٧ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٥

مفاد نص المادتين ٢٦٥ ، ١/٢٧١ من القانون المدنى أنه و إن كان كل من الشرط و الأجل وصفاً يلحق بالإلتزام فإنهما يختلفان فى قوامهما إختلافاً ينعكس أثره على الإلتزام الموصوف فبينما لا يكون الإلتزام المعلق على شرط محققاً فى قيامه أو زواله إذا بالإلتزام المضاف إلى أجل يكون محققاً فى وجوده و لكنه مؤجل النفاذ أو مؤجل الإنقضاء .

* موضوع الفرعي : تجديد الإلتزام :

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٩٦١/٤/٢٠

تجديد الالتزام وفقا للمادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك و لا مما يحدث فى الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كيفيته و ينبنى على ذلك أنه متى كانت العلاقة بين طرفى النزاع تقوم بصفة أصلية على اتفاق تحررت ببعض الدين الوارد فيه سندات إذنية وتنازل الدائن عن باقيه مع حفظ حقه فى الرجوع فى هذا التنازل إذا ما تخلف المدين عن الوفاء بأى سند منها فإن تحرير هذه السندات لا يعتبر تجديدا للدين والدعوى التى ترفع للمطالبة بقيمتها مع باقى الدين لا تعتبر من دعاوى السندات الإذنية التى قصدت إليها المادة ١١٨ من قانون المرافعات و من ثم فيتعين عند إستئناف الحكم الصادر فيها رفعه بطريقة إيداع عريضة الاستئناف قلم الكتاب طبقا لمادة ٤٠٥ مرافعات المعدلة بالقانون ٢٦٤ سنة ١٩٥٣ و إلا كان الاستئناف باطلا .

الطعن رقم ٣٥٧ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٥٨٣ بتاريخ ١٩٦٥/٥/١٣

– تجديد الإلتزام بتغيير المدين يتم طبقاً للمادة ٢/٣٥٢ من القانون المدنى بغير حاجة لرضاء المدين الأصلى ومتى كان لا حاجة لهذا الرضاء لا فى إنعقاد التجديد و لا فى نفاذه فإن علم المدين الأصلى بالتجديد لا يكون لازماً لحصوله .

– كون التجديد لا يفترض وهو ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا يقتضى أن ينص صراحة فى العقد على التجديد بل أنه يقوم أيضاً – وعلى ما تقرره تلك المادة – إذا كان يستخلص بوضوح من الظروف .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٠٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

السند الذى يترتب عليه تجديد الدين و تغيير نوع التقادم ، هو ذلك الصك الكتابى المستقل عن الورقة التجارية الذى يعترف فيه المدين بالدين و يكون كاملاً و كافياً بذاته لتعيين عناصر الالتزام الذى يتضمنه بغير حاجة إلى الإستعانه بالورقة التجارية التى حل محلها ، بحيث يترتب عليه تجديد الدين و يصح معه اعتبار المدين ملتزما بمقتضاه وحده على أن يكون لاحقا لميعاد استحقاق الورقه التجاريه حتى يمكن أن يترتب عليه قطع التقادم الذى يبدأ من اليوم التالى لتاريخ الاستحقاق .

الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ١٩٧١/١/٢١

إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لتكون أداة وفاء لدين سابق ، يترتب عليه نشوء إلتزام جديد فى ذمة المدين ، هو الإلتزام الصرفى ، و نشوء هذا الإلتزام لا يستتبع إنقضاء الدين الأصلى بطريق التجديد طبقاً للمادة ٣٥٤ من القانون المدنى ، التى تنص على أن التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف ، و أنه بوجه خاص لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك و لا مما يحدث فى الإلتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ، و هو ما يستتبع قيام الإلتزام الجديد إلى جانب الإلتزام الأصلى ، و يبقى لكل منهما كيانه الذاتى ، و من ثم يصبح للدائن فى حالة نشوء الإلتزام الصرفى الرجوع على المدين بدعوى الدين الأصلى أو بدعوى الصرف ، فإذا إستوفى حقه بإحداهما ، إمتنعت عليه الأخرى ، و إذا سقطت دعوى الصرف بسبب إهمال حامل الورقة التجارية أو إنقضت بالتقادم الخمسى ، ظل الدين الأصلى قائماً ، و كذلك الدعوى التى تحميه ، و لا يرد على ذلك بأن التقادم الصرفى يقوم على قرينة الوفاء التى لا ينقصها إلا الإقرار أو النكول عن اليمين ، و أن المطالبة بالدين الأصلى بعد إنقضاء مدة التقادم الصرفى ، مما تتنافر و هذه القرينة التى أقامها القانون ذلك أن هذه القرينة إنما تتعلق بالدين الصرفى وحده ، فتفترض أن هذا الدين قد تم الوفاء به و زالت بإنقضائه العلاقة الصرفية ، فيعود الوضع إلى ما كان عليه قبل إنشاء الورقة التجارية أو تظهيرها لإستقلال كل من الإلتزامين .

الطعن رقم ٣٨٥ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٣٥٨ بتاريخ ١٩٧٤/٢/١٨

التجديد لا يرد على العقد الباطل . و إذا كان ما قرره الحكم بشأن مثل هذا التجديد تزيداً يستقيم الحكم بدونه ، فإن النعى عليه فى هذا الصدد يكون غير منتج و لا جدوى منه

الطعن رقم ٥٠١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٧٧ بتاريخ ١٩٨٢/٦/٧

تجديد الإلتزام بتغيير موضوعه وفقاً لما تقضى به الفقرة الأولى من المادة ٣٥٢ من القانون المدنى هو عقد يتفق فيه الطرفان مع إنقضاء إلتزام سابق و أن يحلا محله إلتزاماً آخر يختلف عن الأول فى محلـه أو فى مصدره ، و إستخلاص تجديد الإلتزام أمر موضوعى يستقل به قاضى الموضوع متى كانت الأسباب التى أقامت عليها المحكمة حكمها من شأنها أن تؤدى إلى القول بذلك .

الطعن رقم ١٩٣٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٢٥٠ بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٦

تجديد الإلتزام وفقاً للمادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا يستفاد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك حدث فى الإلتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو كيفيته .

الطعن رقم ٢١٣٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١١٠ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٨

– تجديد الإلتزام بتغيير الدين وفقاً للمادة ٢/٣٥٢ من القانون المدنى يتم إما بإتفاق الدائن مع أجنبى على أن يكون هذا الأجنبى مديناً مكان المدين الأصلى و على أن تبرأ ذمة المدين الأصلى دون حاجة لرضائه أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى أن يكون هو المدين الجديد .

– الإنابة فى الوفاء – على ما تنص عليه المادتين ١/٣٥٩ ، ١/٣٦٠ من القانون المدنى – هى إحدى صورتى تجديد الإلتزام بتغيير المدين ، فإذا لم تتضمن الإنابة تجديداً بتغيير المدين بل بقى المنيب مديناً للمناب لدية إلى جانب المناب و صار للمناب لديه مدينان بدلاً من مدين واحد سميت الإنابة فى هذا الحال بالإنابة القاصرة .

* الموضوع الفرعي : تجزئة الإلتزام :

الطعن رقم ٩٤ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٤٤٤ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٢

عدم تجزئه الالتزام يصح تقريره بإرادة المتعاقدين . و إذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعن اشترى من المطعون عليه قطعتى أرض منفصلتين الواحدة عن الأخرى أفرغا معا فى محرر واحد ، وكان الحكم إذ قضى برفض الدعوى التى أقامها الطاعن بطلب الحكم بصحة و نفاذ عقد البيع بالنسبة إلى إحدى القطعتين تأسيسا على أن التزامات الطاعن بالنسبة إلى القطعتين واحدة لا تقبل التجزئة و أنه قصر فى الوفاء بها ، قد أقام قضاءه على أن الطاعن تعهد بوفاء دين قطعة مما يتبقى من ثمن الثانية وأن نية المطعون عليه واضحة فى هذا من رغبته التخلص من ديونه دفعة واحدة ببيع قطعتى الأرض على السواء لمشتر واحد يكمل من باقى ثمن إحداهما ما على الأخرى لنفس الدائن – متى كان الحكم قد أقام قضاءه على ذلك ، فإن ما ينعاه عليه الطاعن من خطأ فى تطبيق القانون استنادا إلى أنه أوفى إلى المطعون عليه بكامل ثمن القطعة التى طلب الحكم بصحة و نفاذ العقد بالنسبة إليها يكون على غير أساس.

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٢/١٧

الإلتزام بالتعويض النقدى قابل للإنقسام .

الطعن رقم ١٣٨ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٣٦٤ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٩

إذا لم يعين الإتفاق أو القانون نصيب كل من الدائنين أو المدينين المتعددين لم يبق إلا أن ينقسم الإلتزام عليهم بحسب الرءوس أو بأنصبة متساوية و إذ خلا العقد - موضوع الدعوى - من تحديد نصيب كل من البائعين فى ثمن ما باعاه معا صفقة واحدة غير مجزأة ، فإنه يكون لكل بائع نصف ثمن المبيع .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٩

متى كان موضوع التداعى إلتزاماً غير قابل للإنقسام كما هو الشأن فى طلب بطلان عقد هبة لعدم إستيفائه الشكل الرسمى فإنه - طبقاً للفقرة الأولى من المادة ٣٠٢ من القانون المدنى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا تعدد الدائنون أو تعدد ورثة الدائن جاز لكل منهم أن يطالب بأداء الإلتزام كاملاً و مؤدى هذا أن الطاعنين و هم ورثة للدائن أى من له التمسك ببطلان إلزامه بالعقد بإعتباره هبة لم تتخذ الشكل الرسمى أن يتمسكوا بهذا البطلان مجتمعين أو منفردين و ينبنى على هذا أن بطلان الطعن من واحد أو أكثر منهم لا يحول دون قيامه متى صح بالنسبة لطاعن أخر أو أكثر منهم ، إذ كان ذلك فلا محل لما يثيره الحاضر عن المطعون ضدها من بطلان الطعن برمته لبطلانه بالنسبة لبعض الطاعنين و يكون غير منتج البحث فى بطلان الطعن بالنسبة لبعض الطاعنين لعدم إيداع المحامى توكيله عنهم عند تقديم صحيفة الطعن أو لصدور التوكيل له بعد ذلك طالماً يكفى الطعن ممن صح الطعن منه .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٣٢٨ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٢٥

الأصل أن الإلتزام يكون قابلاً للإنقسام إذا ورد على محل يقبل بطبيعته أن ينقسم ، إلا أنه يصح تقرير عدم إنقسام الإلتزام بإرادة المتعاقدين ، و لمحكمة الموضوع سلطانها المطلق فى إستخلاص ما إذا كانت نية المتعاقين قد إتجهت إلى قابلية أو عدم قابلية الإلتزام للإنقسام متى كان إستخلاصها سائغاً و لا مخالفة فيه للثابت بالأوراق دون معقب عليها من محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢٧٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٨٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٧

النص فى المواد ٣٠٠ و ٣٠١ و ٣٠٢ من القانون المدنى يدل على أن وصف عدم قابلية الإلتزام للإنقسام ، و إن كان ينبعث فى جوهره من محل الإلتزام ، إلا أنه ينصرف فى آثاره إلى أطراف الإلتزام ذلك أنه - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدنى - لا تظهر أهمية عدم قابلية الإلتزام للإنقسام إلا حيث يتعدد المدينون أو الدائنون إما إبتداء عند إنشاء الرابطة القانونية و إما بعد ذلك إذ تعدد ورثة من كان بمفرده طرفاً من طرفى الإلتزام .

الطعن رقم ٩٩٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢١٨ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٨

محكمة الموضوع لها تحصيل المعنى الذى قصده المتعاقدان من عبارات العقد ، و يصبح تقرير عدم تجزئة الإلتزام بإرادة المتعاقدين ، و إذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه حصل من وقائع النزاع أنه بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٥/٤/١٨ إشترى الطاعن من المطعون ضدها الثانية أرضاً زراعية مساحتها ٢ ف و ١٠ ط كانت قد إشترتها بموجب عقد مؤرخ ١٩٦٠/٦/٢٧ من المطعون ضده الأول ضمن مساحة ٥٥ ف و ٢ ط و ١٥ س بيعت إليها بثمن مقداره ٢٥٠٠٠٠ ج دفع منها ١٠٠٠٠ ج وإشترط سداد الباقي على أقساط مع إحتفاظ البائع بحق الإمتياز لحين سداد كامل الثمن ، مما مفاده أتفاق طرفى عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ على عدم تجزئة إلتزام المشترية بسداد باقى الثمن ، و كان الطاعن قد أقام الدعوى بطلب الحكم بصحة و نفاذ عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ بالنسبة لمساحة ٢ ف و ١٠ ط التى إشتراها بعقد ١٩٦٥/٤/١٨ إلا أن المطعون ضده الأول دفع بعدم التنفيذ لأن المشترية فى عقد ١٩٦٠/٦/٢٧ ـ المطعون ضدها الثانية ـ لم توف بباقى الثمن ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى تأسيساً على أنه يتعين الوفاء أولاً بالإلتزام المقابل فى العقد الأول بسداد باقى الثمن حتى يطالب البائع بتنفيذ إلتزامه بنقل الملكية ـ يكون قد إلتزم صحيح القانون .

*** الموضوع الفرعي : تنفيذ الإلتزام :**

الطعن رقم ٤٢٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٩٦٩ بتاريخ ١٩٥٥/٤/١٤

التنفيذ العينى للالتزام هو الأصل و العدول عنه إلى التعويض النقدى هو رخصة لقاضى الموضوع تعاطيها كلما رأى فى التنفيذ العينى إرهاقا للمدين و بشرط ألا يلحق ذلك ضررا جسيما بالدائن . و إذن فمتى كانت المحكمة قد رأت أن عدم التنفيذ العينى من شأنه أن يضر بالدائن ضررا جسيما فإنه لا تثريب عليها إذ هى أعملت حقا أصيلا لهذا الدائن و قضت بالتنفيذ العينى و لا شأن لمحكمة النقض فى التعقيب عليها فى ذلك .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٦١١ بتاريخ ١٩٦٣/٤/٢٥

القضاء بتنفيذ العقد تنفيذا عينيا على نفقة المقاول عملا بالمادة ٢٠٩ من القانون المدنى مؤداه عدم استحالة تنفيذ العقد وبقاؤه نافذ الأثر بين طرفيه فيتحمل المقاول تبعته و يحاسب على نتيجته لا بالنسبة لما أتمه من أعمال فحسب بل بالإضافة إلى ما قد يكون رب العمل قد قام به من أعمال مكملة للأعمال المتفق عليها فى العقد ، ذلك أن الأوضاع لا تستقر بين طرفى العقد إلا بعد المحاسبة على الأعمال التى قام بها المقاول و ما عسى أن يكون رب العمل قد أتمه على أساس التنفيذ العينى للعقد .

الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/٢٨

طلب التنفيذ العينى و التنفيذ بطريق التعويض قسيمان يتقاسمان تنفيذ التزام المدين و يتكافأن قدرا بحيث يجوز الجمع بينهما إذا تم التنفيذ العينى متأخرا ، فإذا كانت الدعوى قد رفعت أمام محكمة أول درجة بطلب رد أسهم أو قيمتها فإن الطلب على هذه الصورة ينطوى على طلب التنفيذ العينى والتنفيذ بطريق التعويض ، و من ثم فليس هناك ما يمنع المدعى حينما يتراخى التنفيذ العينى بحيث يصيبه بالضرر من أن يطلب تعويضا عن هذا الضرر و على ذلك فلا يكون طلب هذا التعويض عن هبوط قيمة الأسهم طلبا جديدا فى الاستئناف لإندراجه فى عموم الطلبات التى كانت مطروحة أمام محكمة أول درجة .

الطعن رقم ٢٢٤ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٠٤٠ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٠

– لا يكفى للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ أن يكون العقد ملزماً للجانبين و أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه واجب التنفيذ حالاً ، بل يجب إلى جانب ذلك ألا يساء إستعمال هذا الدفع . فلا يباح للعاقد أن يتمسك به ليمتنع عن تنفيذ إلتزامه إذا كان ما لم ينفذ من الإلتزام المقابل ضئيلاً لدرجة لا تبرر إتخاذ هذا الموقف الذى لا يكون متفقاً مع ما يجب توافره من حسن النية ، و إنما يكفيه فى هذه الحالة إنقاص إلتزامه فى الحدود العادلة التى تتناسب مع ما لم ينفذ من الإلتزام المقابل .

– لئن كانت المادة ١٦١ من القانون المدنى الحالى التى سنت القاعدة المصطلح على تسميتها "الدفع بعدم التنفيذ" ليس لها مقابل فى القانون المدنى السابق ، إلا أنه كان معمولاً بها وقت سريان أحكامه وليست قاعدة مستحدثة .

الطعن رقم ٤٣٣ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٢٧٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٣١

لا يجوز للمتعاقد المكلف بالبدء فى التنفيذ أن يتمسك بعدم تنفيذ المتعاقد الآخر لإلتزامه.

الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٥٠٤ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٣

شرط الدفع بعدم التنفيذ أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه إلتزاما مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً . فاذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينتفع بهذا الدفع .

الطعن رقم ٣٠٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٩٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/٤/٢٨

الإعذار هو وضع المدين موضع المتأخر فى تنفيذ إلتزامه . والأصل فى الإعذار أن يكون بإنذار المدين على يد محضر بالوفاء بالإلتزام " م ٢١٩ مدنى " . ويقوم مقام الإنذار كل ورقة رسمية يدعو فيها الدائن المدين إلى الوفاء بإلتزامه ويسجل عليه التأخير فى تنفيذه على أن تعلن هذه الورقة إلى المدين بناء على

طلب الدائن . وإذ كان قرار محكمة الأحوال الشخصية بإلزام الوصى بإيداع المتبقى فى ذمته للقاصر فى الميعاد المحدد بهذا القرار ، لايعدو أن يكون ـ على ما يستفاد من نص المادة ١٠١٤ من قانون المرافعات — أمراً بإلزام الوصى بالأداء مقرراً حق القاصر فى ذمته وقاطعاً للنزاع بشأنه فيما بين الوصى والقاصر ومنشئاً لسند رسمى قابل للتنفيذ الجبرى على الوصى المحكوم عليه ، فإن القرار بهذا المثابة لا يتضمن إعذارا للوصى بالمعنى المقصود بالإعذار الذى تجرى من تاريخه الفوائد طبقاً للمادة ٢/٧٠٦ من القانون المدنى ذلك لأنه لم يوجه من الدائن أو نائبه ولم يعلن إلى المدين كما أنه مهما كان لمحكمة الأحوال الشخصية من سلطة الإشراف على أموال القاصر ـ فإنه ليس من وظيفتها إتخاذ مثل هذا الإجراء نيابة عنه .

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٢٠٤٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٩

يشترط لجواز حبس الإلتزام إستناداً إلى الدفع بعدم التنفيذ أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه إلتزام مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً فإذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن يحبس إلتزامه إستناداً إلى هذا الدفع..

الطعن رقم ١١١ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٨٧٨ بتاريخ ١٩٦٧/١٢/١٤

لا يجوز إلزام الحائز سيىء النية بالتعويض إلا عن الثمار التى يمتنع عن ردها للمالك أما ما يرده منها فلا يستحق المالك عنه تعويضاً ذلك بأن التعويض المالى هو عوض عن التنفيذ العينى و لا يجوز الجمع بين الشيء و عوضه .

الطعن رقم ١٥ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩٦٧/١/١٩

– مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدنى الملغى و التى تقابل المادة ٤٢٧/ ٣و٢ من القانون القائم أن المشرع لم يقصر حق المشترى فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل و إنما أجاز له هذا الحق أيضا و لو لم يقع هذا التعرض إذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن و لو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده و ذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من إستعماله . و علم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده و يكون فى نفس الوقت متعمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل إستحقاقه الباقى فى ذمته من الثمن ما

دام يشتر ساقط الخيار . و إذ كان إكتشاف المشترى أن المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الأسباب الجدية التى يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فإنه يجوز للمشترى أن يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى و لو كان المالك الأصلى لم يرجع عليه بدعوى الإستحقاق أو ينازعه بعد فى المبيع .

– إستعمال الحق فى الحبس لا يقتضى إعذارا و لا الحصول على ترخيص من القضاء .

الطعن رقم ١٢٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٦٧٦ بتاريخ ١٩٦٧/١١/١٤

مقتضى تقدير التعويض الإتفاقى فى العقد ، أن إخلال الطاعنة [المدينة] بالتزامها يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين ، فلا تكلف المطعون عليها وهى الدائنة بإثباته ويتعين على الطاعنة [المدينة] إذا ادعت أن المطعون عليها لم يلحقها أى ضرر أو أن التقدير مبالغ فيه أن تثبت إدعاءها إعمالا لأحكام الشرط الجزائى

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٩٣٢ بتاريخ ١٩٦٧/١٢/٢٨

لا يجوز لغير البائع أن يدفع دعوى صحة التعاقد بتخلف المشترى عن الوفاء بالتزامه بدفع الثمن لأن هذا الدفع هو بذاته الدفع بعدم التنفيذ ولا يقبل إلا من المتعاقد الآخر فإذا كان البائع لم يطعن فيما قضى به الحكم المطعون فيه من إعتبار العرض والإيداع الحاصلين من المشترى صحيحين وما رتبه على ذلك من إعتبار الإيداع مبرئا لذمة هذا المشترى من الثمن ، فإنه لا يقبل من الطاعن – وهو مشتر ثان – الطعن على الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص مادام البائع قد ارتضاه ولم يطعن فيه .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٦٠٤ بتاريخ ١٩٧٠/٤/١٤

إذا كان اقتضاء البائع لباقى الثمن مشروطا بأن يكون قد أوفى بإلتزامه بتطهير العين المبيعة من كافة ما عليها من حقوق ، فإن ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من عدم الاعتداد بإيداع المشترين لباقى الثمن لتعليق الصرف على القيام بتطهير العين ، قول لا يصادف صحيح القانون ، ذلك أنه متى كان للمشترين حق فى حبس الباقى من الثمن ، فإنهما إذ قاما بإيداعه مع اشتراط تطهير العين المبيعة من التسجيلات قبل صرفه إلى البائع ، فإن هذا الإيداع يكون صحيحاً و تترتب عليه آثاره القانونية فتبرأ ذمتها من الباقى عليها من الثمن .

الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٠٦٢ بتاريخ ١٩٧٢/٦/١

متى كان الحكم قد إنتهى إلى إخلال الطاعن – رب العمل فى المقاولة – بإلتزامه من جراء تأخره فى الحصول على رخصة البناء فى الوقت المناسب ، فإن إعذاره لا يكون واجباً على الدائن بعد فوات هذا الوقت ، إذ لا ضرورة للإعذار بنص المادة ٢٢٠ من القانون المدنى إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد

بفعل المدين . و إذ كان الحكم قد قضى بالتعويض المستحق للمطعون عليه دون أن يرد على ما تمسك به الطاعن فى دفاعه من ضرورة إعذاره فى هذه الحالة ، فإنه لا يكون مشوبا بالقصور .

الطعن رقم ٢٣٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٢٨٧ بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٨

مفاد نص المادة ٢٤٦ من القانون المدنى أن لحائز الشئ الذى إتفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة حق حبسه حتى يستوفى ما هو مستحق له يستوى فى ذلك أن يكون الحائز حسن النية أو سيئها اذ أعطى القانون بهذا النص الحق فى الحبس للحائز مطلقاً ، و بذلك يثبت لمن أقام منشآت على أرض فى حيازته الحق فى حبسها حتى يستوفى التعويض المستحق له عن تلك المنشآت طبقاً للقانون . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بالتسليم ، دون أن يرد على دفاع الطاعنة - البائعة - من أن من حقها أن تحبس العين المبيعة تحت يدها حتى تستوفى من المطعون ضدها - الوارثة للمشترى - ما هو مستحق لها من تعويض عن البناء الذى أقامته - فيها بعد البيع - و هو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيباً بالخطأ فى القانون و القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

إدعاء - البائع - بأن عدم ترخيص الحجر الزراعى بشحن البضاعة يعد حادثاً طارئاً يجعل تنفيذ الإلتزام مرهقاً ، هو دفاع يخالطه واقع و إذ لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع ، فلا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣٧١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٩

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما إستخلصه بأسباب سائغة من واقع الدعوى من تخلف الشركة الطاعنة من الحصول على قيمة البضاعة التالفة من شركات إعادة التأمين رغم إنقضاء عدة سنوات و عدم تقديمها ما يبرر ذلك مما يشكل خطأ من جانبها حال دون تحقق هذا الشرط الذى علق عليه سداد القيمة للمطعون ضده للإتفاق المؤرخ ... ... مما يجعلها مسئولة عن التعويض ، لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٢٤ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١١٥٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٠

تنفيذ الإلتزام إما أن يكون تنفيذاً عينياً فيقوم المدين بأداء عين ما ألتزم به أو تنفيذاً عن طريق التعويض و التعويض قد يكون نقدياً أو عينياً بإزالة المخالفة التى وقعت إخلالاً بالإلتزام .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٧/٧/٢٦

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإلتزام بدفع دين بعملة أجنبية و إن كان يعتبر تعهداً مقوماً بعملة أجنبية مما حظرته المادة الأولى من القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد فى مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ و قبل إلغائه بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ إلا أن شرط التجريم فى هذه الحالة أن يكون التعهد قد صدر فى مصر أما إذا كان التعهد قد صدر فى الخارج ، فإنه لا يعد من الحالات التى يؤثمها قانون الرقابة على النقد إلا إذا كان الدفع فى مصر ذلك أن هذا القانون فيما تضمنه من جرائم لا يسرى إلا داخل أقليم الدولة و لا يتعداه إلى الخارج فيما عدا الإستثناء المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون العقوبات و هو الخاص بحالة من يرتكب فى خارج مصر فعلاً يجعله فاعلاً أو شريكاً فى جريمة وقعت كلها أو بعضها فى القطر المصرى و لما كان الثابت فى الدعوى أن المطعون عليه الأول إتفق مع مورثة الطاعنين و المطعون عليها الثانية فى الخارج ، على أن يدفع لها نفقات علاجها و إقامتها بلندن ريثما يتم لها تحويل مصاريف . . . . علاجها من مصر بالطريق القانونية فتسددها له فى لندن بذات العملة الأجنبية و لكن التحويل لم يتم حتى توفيت قبل أن تنفذ تعهدها ، فإن هذا التعهد و إن قوم بعملة أجنبية إلا أنه صدر فى لندن فلا يسرى عليه القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ سالف الذكر و يعد تعهداً صحيحاً و لا يكون للطاعنين أن يتمسكا ببطلان إلتزام مورثتهما بدعوى مخالفته لقانون الرقابة على النقد فى مصر و لا يغير من ذلك أن الدعوى رفعت فى القاهرة لمطالبة الطاعنين و المطعون عليها الثانية بالدين من تركة مورثتهم بعد وفاتها إذ يتعلق هذا الأمر بتنفيذ التعهد و هو لا يخضع لقانون الرقابة على النقد فى مصر إلا فى حدود ما قرره المشرع بالمادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ التى تنص على أن المبالغ المستحقة الدفع إلى أشخاص غير مقيمين فى مصر و المحظور تحويل قيمتها إليهم طبقاً لأحكام القانون يعتبر مبرئاً للذمة دفعها فى حسابات تفتح فى أحد المصارف المشار إليها فى المادة الأولى من هذا القانون لصالح أشخاص غير مقيمين فى مصر ، و تكون هذه الحسابات مجمدة و يعين وزير المالية بقرار منه الشروط و الأوضاع اللازمة للتصرف فى المبالغ التى تشتمل عليها الحسابات المجمدة .

– إذ كان الحكم المطعون فيه لم يصدر معلقاً على شرط ، و إنما قضى بالمبلغ على تركة مورثة الطاعنين و المطعون عليها الثانية ، غير أنه راعى فى التنفيذ ما رسمة المشرع فى المادة الخامسة من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٧ المعدل بالقانون ٥٧ لسنة ١٩٥٠ عن كيفية تنفيذ الإلتزام بالمبالغ المستحقة الدفع لأشخاص غير مقيمين فى مصر إذ اعتبر دفعها على الوجه المبين فيها مبرئاً لذمة المدين قبل الدائن غير المقيم ، فإن النعى على الحكم يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٨١١ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢١٤ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦

مفاد نص المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ من التقنين المدنى أن العقد لا ينشيء حقا و لا يولد إلتزاما لم يرد بشأنه نص فيه و الملتزم يقوم بتنفيذ إلتزامه كما ورد في العقد دون نقص أو زيادة إلا كان ذلك من مستلزمات التنفيذ .

الطعن رقم ٥٤٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢١٦٣ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٣٠

فى العقود الملزمة للجانبين و على ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدنى . إذا كانت الإلتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ إلتزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما إلتزم به ، و قد أجاز المشرع تطبيقاً لهذا الأصل فى الفقرة الثانية من المادة ٤٥٧ للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن إذا خيف على المبيع أن ينزع من يده ، و مقتضى ذلك أن قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه عن الثمن ، و لو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، و تقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، و لا رقابة عليه متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٥٩٨ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٧٥٧ بتاريخ ١٩٨٢/٦/١٥

و إن كان يحق للمشترى حبس الثمن إذا وقع تعرض له بالفعل أو إذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده إلا أن ذلك مشروط ألا يكون المشترى قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من إستعماله .

الطعن رقم ١٤٣٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٥٦٦ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٣

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لإستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقاً لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى أن يكون الإلتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالاً ، فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ إلتزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولاً أن ينتفع بهذا الدفع .

الطعن رقم ٤٣٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٠٧ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣٠

لما كان الأصل فى تنفيذ الإلتزام عملاً بمقتضى المادتين ٢/٣٤٧ ، ٤٥٦ من القانون المدنى أن يكون دفع الدين فى محل المدين إلا إذا إتفق على خلاف ذلك ، فإن النص فى عقد البيع على الشرط الصريح الفاسخ عند تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن أو قسط منه فى ميعاده مع عدم إشتراط أن يكون

الوفاء فى موطن البائع ، لا يعفى البائع من السعى إلى موطن المشترى لإقتضاء القسط أو ما بقى من الثمن عند حلول أجله ، فإن قام بذلك و إمتنع المشترى عن السداد بدون حق أعتبر متخلفاً عن الوفاء و تحقق فسخ العقد بموجب الشرط ، أما إذا أبى البائع السعى إلى موطن المشترى عند حلول الأجل بغية تحقق الشرط عد ذلك بمثابة رفض لإستيفاء الثمن أو ما حل منه دون مبرر فلا يرتب الشرط أثره فى هذه الحالة .

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٨ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

لما كان من المقرر بنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٢٤ سنة ١٩٦٠ بشأن نظام الإدارة المحلية الذى صدر قرار التخفيض فى ظله – أنه " يجوز للمجلس التصرف بالمجان فى مال من أمواله الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار إسمى أو بأقل من أجر المثل إلى شخص طبيعى أو معنوى بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام و ذلك بعد موافقة الوزير المختص فى حدود ألف جنيه فى السنة المالية الواحدة أما فيما يجاوز ذلك فيكون التصرف فيه بقرار من رئيس الجمهورية ، وكان الثابت من الصورة الرسمية لتقرير الخبير المودعة ضمن مستندات هذا الطعن أن مجلس المدينة قرر تخفيض أجرة الفندق موضوع النزاع بنسبة ٤٦٪ عن عام ١٩٦٨/١٩٦٧ و تضمن إخطار المطعون ضده الأول بهذا القرار أنه لا يعتبر نافذاً إلا بعد موافقة وزير الخزانة ، و قد أضاف الخبير أن هذه الموافقة لم ترد و كان تخفيض الأجرة بهذا القرار يتضمن تنازلاً بلا مقابل عن مبلغ من النقود مستحق الأداء مما يتعين معه تعليق نفاذه على موافقة الوزير المختص طبقاً لنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٢٤ سنة ١٩٦٠ و كان مؤدى عدم موافقة الوزير على هذا القرار عدم نفاذه و إعتباره كأن لم يكن بأثر رجعى منذ البداية عملاً بحكم المادة ٢٦٨ من القانون المدنى.

الطعن رقم ٦٦٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٥١١ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٣٠

عقد الإيجار كما عرفته المادة ٥٥٨ من القانون المدنى هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الإنتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، و كان مؤدى نص المادتين ٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام عيناً و لا يصار إلى عوضه أى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى كما أنه يشترط أن يكون التنفيذ العينى ممكناً و إلا يكون فى تنفيذه إرهاق للمدين ، و أن يكون محل الإلتزام معيناً أو قابلاً .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١٧٨ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٤

توافر الإرهاق الذى يهدد بخسارة فادحة أو عدم توافره و معياره موضوعى بالنسبة للصفقة المعقودة ذاتها من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع دون رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض ما دام إستخلاصه سائغاً و مستمداً مما له أصله الثابت بالأوراق .

الطعن رقم ٢٥٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٤٣٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٦

- مفاد النص فى المادة ٤٩٠ من قانون المرافعات و فى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى أنه إذا قبل الدائن العرض أو صدر حكم نهائى بصحة العرض و الإيداع قام العرض فى هاتين الحالتين مقام الوفاء وبرئت ذمة المدين من يوم العرض .

- المقرر أن مصروفات العرض و الإيداع تكون على الدائن إذا حكم بصحة العرض و الإيداع و كان الأخير متعسفاً فى عدم قبول العرض بأن رفضه بغير مسوغ قانونى .

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢٠

مؤدى نص المادتين ١/٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدنى أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً و لا يصار إلى عوضه - و هو التنفيذ بطريق التعويض - إلا إذا إستحال التنفيذ العينى و قعود المدين عن تنفيذ إلتزامه الوارد بالعقد يعد فى حد ذاته خطأ موجب للمسئولية.

الطعن رقم ٧٢١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٨

مفاد نص المادتين ١/٢٠٣ و ٢١٥ من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام عيناً ، و يصار إلى عوضه أى التنفيذ بمقابل إذا إستحال العينى أو إتفق الدائن و المدين على الإستعاضة بالتعويض عن التنفيذ العينى سواء كان ذلك صراحة أو ضمناً .

الطعن رقم ١٣١٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٠١٦ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٥

- يجب على المؤجر وفقاً لنص المادة ٥٧١ من القانون المدنى أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون إنتفاع المستأجر بالعين المؤجره و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الإنتفاع فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ للعقد أو إنقاص الأجرة مع التعويض فى جميع الأحوال إن كان له مقتض و إنه و إن كان الأصل أن للدائن طلب تنفيذ إلتزام مدينة عيناً و كان يرد على هذا الأصل إستثناء من حق القاضى إعماله تقضى به الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون من القانون المدنى أساسه ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين فيجوز فى هذه الحالة أن يقتصر على دفع تعويض نقدى متى كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً .

- العدول عن التنفيذ العينى إلى التعويض النقدى رخصه لقاضى الموضع يجب لإستعمالها عدة شروط من أهمها ألا يكون هذا التنفيذ مرهقاً للمدين و بشرط ألا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً ، و تقدير مدى الإرهاق الذى سيصيب المدين نتيجة تنفيذ إلتزامه عيناً هو مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع

الطعن رقم ١٥٥٦ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٦

مفاد نص المادتين ٢١٨ ، ١/٢٣٠ من القانون المدنى أنه و لئن كان التعويض لا يستحق إلا بعد إعذار المدين ما لم ينص على غير ذلك إلا أنه لا ضرورة لهذا الإعفاء إذا أصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين ، لما كان ذلك و كان الثابت من عقد تركيب و إستعمال التليفون المبرم بين الطرفين أن الهيئة الطاعنة إلتزمت بتركيب خط التليفون المبين بالأوراق . كانت طبيعة هذا الإلتزام تقتضى تركيبه بحالة صالحة للإستعمال و أن تتخذ الهيئة الطاعنة كافة الإجراءات الفنية اللازمة لإصلاح هذا الخط و صيانته بقصد تمكين المتعاقد الآخر من إتمام الإتصال التليفونى و على أن يتم ذلك فور مطالبة المتعاقد بإجراء الإتصال أو فى الوقت المناسب لذلك تحقيقاً للغرض الذى هدف إليه المتعاقد من تركيب التليفون ، و من ثم فإن تأخير الهيئة الطاعنة فى تحقيق الإتصال التليفونى فى الوقت المناسب من شأنه أن يرتب مسئوليتها عن إخلالها بإلتزامها و لا يكون إعذارها واجباً على الدائن بعد فوات هذا الوقت إذ لا ضرورة لإعذاره بنص المادة ٢٢٠ من القانون المدنى متى أصبح تنفيذ الإلتزام غير مجد بفعل المدين ، لما كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخبير الذى إتخذته محكمة الموضوع سنداً لقضائها أن التليفون الذى قامت الهيئة الطاعنة بتركيبه لم يعمل فى خلال الفترة من ١٩٧٧/٩/٢ حتى ١٩٨٠/١٠/٤ بسبب تهالك شبكة الكابلات الأرضية لإنتهاء عمرها الإفتراضى ، فإنه لا ضرورة لإعذاره إزاء تأخر الهيئة الطاعنة و فوات الوقت المناسب لتنفيذ إلتزامها و وقوع الضرر .

الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٣ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٣

النص فى المادة ١/٢٠٣ من القانون المدنى على أن " يجبر المدين بعد إعذاره .... على تنفيذ إلتزامه عيناً متى كان ذلك ممكناً ..... " و فى المادة ٢١٥ منه على أنه " إذا إستحال على المدين أن ينفذ الإلتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بإلتزامه ...." يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن الأصل هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً و لا يصار إلى التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى بخطأ المدين أو كان هذا التنفيذ مرهقاً له دون أن يكون العدول عنه ضاراً بالدائن ضرراً جسيماً ، فإذا لجأ الدائن إلى طلب التعويض و عرض المدين القيام بتنفيذ

إلتزامه عيناً – و كان ذلك ممكناً و جاداً – إنتفى منذ هذا التاريخ موجب التعويض عن عدم التنفيذ سواء قبل الدائن ذلك التنفيذ أو لم يقبله و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فى قضائه – إذ البين من الأوراق أن الجهتين المطعون ضدهما عرضتا بمذكرتهما المقدمة لجلسة ... أن تقوما بتنفيذ إلتزامهما عيناً و هو ما لا يعد طلباً جديداً فى الإستئناف ، و قد خلت الأوراق مما يدل على عدم جدية هذا العرض ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن التنفيذ العينى ممكن ، و هو ما لا يتغير أثره برفض الطاعن هذا التنفيذ .

__الطعن رقم ١٧٨٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٣ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٣__

الأصل أن الدائن لا يكون له الجمع بين التنفيذ العينى و التنفيذ بطريق التعويض إلا أنه إذا تأخر المدين فى تنفيذ إلتزامه عيناً فإن ذلك الأصل لا يخل بداهة بحق الدائن فيما يجب له من تعويض عما يلحقه من أضرار بسبب هذا التأخير إذ لا يكون عندئذ قد جمع بين تنفيذ الإلتزام عيناً و تنفيذه بطريق التعويض عن فترة التأخير ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فقضى برفض طلب التعويض عن الأضرار التى لحقت الطاعن من جراء التأخير فى التنفيذ العينى تأسيساً على مطلق القول بأن التنفيذ العينى لا يلجأ معه للتنفيذ بطريق التعويض فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

__الطعن رقم ١٨٨٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٩١/٥/٩__

مفاد النص فى المادتين ١/١٤٧ ، ٢/٢٠٣ من القانون المدنى – يدل على أن الأصل أن العقد شريعة المتعاقدين يجب إحترامه و أن للدائن طلب تنفيذ إلتزام مدينه عيناً و له أن يعرض القيام به على نفقه المدين على أن يكون التنفيذ من أيهما بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية و ما يقتضيه العرف فإذا عدل عن التنفيذ العينى إلى التنفيذ بطريق التعويض فيشترط أن ينطوى التنفيذ على إرهاق المدين و هو يعنى العنت الشديد أو الخسارة الفادحة و لا يكفى فيه مجرد العسر و الضيق و الكلفة و على ألا يلحق الدائن من وراء ذلك ضرر جسيم ، على أنه لا يجوز النظر عند بحث الإرهاق الذى قد يصيب المدين أو الضرر الجسيم الذى قد يلحق الدائن إلى أساس شخصى لا يتعدى الملاءة المادية بل يجب أن يتناول البحث ما يتعلق بإقتصاديات المشروع و عائدة بإعتباره مشروعاً استمارياً يستهدف الربح فى ذاته و قد إستقر الفقه و القضاء على أنه يتعين أن تناسب إلتزامات المؤجر مع الأجرة و إلا كان فى إلزامه بتنفيذ الإجارة عيناً إرهاق و عنت يوجب إعمال الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٦٩ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٦

من المقرر أن الأصل وفقاً لما تقضى به المادتان ١/٢٠٣ ، ٢١٥ من القانون المدنى هو تنفيذ الإلتزام تنفيذاً عينياً و لا يصار إلى عوضه أو التنفيذ بطريق التعويض إلا إذا إستحال التنفيذ العينى ، و إن تقدير تحقق تلك الإستحالة مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٩٠٢ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ١٩٩١/١/١٧

النص فى المادة ٢٦ من قانون المناقصات و المزايدات رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ و فى المادة ٨١ من اللائحة التنفيذية الصادر بها قرار وزير المالية رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨٣ يدل على أن المشرع أجاز للجهه الإدارية المتعاقدة فى حالة تأخير المقاول فى تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها فى موعدها المحدد أن توقع عليه غرامات تصل نسبتها إلى ١٥٪ من قيمة المقاولة كلها أو من قيمة الأعمال المتأخرة فقط ، بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاءً لها ، إلا أن ذلك ليس معناه أن المشرع أطلق يد الجهة الإدارية فى تحديد أساس الغرامة و تقدير قيمتها بحيث يكون لها فى جميع الأحوال السلطة فى إحتساب نسبة الغرامة التى تقدرها من قيمة أعمال المقاولة المتعاقد عليها جميعاً و إن شاءت قصرتها على الأعمال المتأخرة وحدها . و إنما سلطتها فى ذلك مقيدة بما يفيده نص المادة ٨١ من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر من ضرورة مراعاة أثر التأخير الجزئى فى الإنتفاع بالأعمال التى تمت على الوجه الأكمل عند تقدير قيمة الغرامة ، فإن كان ذلك التأخير ذا أثر على الإنتفاع الكامل بهذه الأعمال فتحتسب نسبة الغرامة التى تقدرها الجهة الإدارية - بما لا يجاوز ١٥٪ من قيمة أعمال المقاولة جميعها و إن لم يكن الأمر كذلك إقتصرت هذه النسبة على قيمة الجزء المتأخر من الأعمال وحده .

*** الموضوع الفرعي : سبب الإلتزام :**

الطعن رقم ١٣٩ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ١٩٥٠/٤/٦

إذا كان السند الإذنى الذى بنى عليه الحكم قضاءه بإلزام المدين بأن يدفع إلى الدائن قيمته قد جاء به أن القيمة وصلت المدين فإنه يكون صريحاً فى أن لإلتزام المدين سبباً . على أن مجرد عدم ذكر السبب لا يبطل السند إذ إلتزام المدين قرينة قانونية على توافر السبب المشروع و للمدين نفى هذه القرينة بإقامة الدليل العكسى كما هو شأنه إذا إدعى أن السبب المدون فى سند الإلتزام أريد التستر به على سبب غير مشروع و لمحكمة الموضوع فى الحالتين مطلق السلطة فى تقدير الأدلة التى يتذرع بها المدين ، فإذا إدعى أن سبب السند الذى إلتزم بوفاء قيمته هو سبب غير مشروع لأنه كان لقاء إمتناع الدائن عن مزاحمته فى مزاد و طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات ذلك ، فرفضت المحكمة طلبه لما إقتنعت

به من بطلان هذا الإدعاء من الأدلة التى إستندت إليها فلا مخالفة للقانون فيما فعلت . إذ هى غير ملزمة بإحالة الدعوى على التحقيق لسماع بينة عن وقائع إستيقنت من العناصر القائمة فى الدعوى عدم صحتها.

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٨٤٢ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٢

- نصت المادة ١٣٧ من القانون المدنى على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه ومؤدى ذلك أن القانون وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب ، فإن ذكر فى العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقى الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله فإذا إدعى المدين عدم مشروعية السبب ، فإن عبء إثبات ذلك يقع على عاتقه ، أما إذا كان دفاعه مقصوراً على أن السبب المذكور بالعقد هو سبب صورى فعليه أن يقدم للمحكمة الدليل القانونى على هذه الصورية ، و بذلك ينتقل عبء إثبات أن للعقد سبباً آخر مشروعاً إلى عاتق المتمسك به . و إذن فمتى كان الطاعنان لم يقدما الدليل على صورية السبب المدون فى السندات موضوع الدعوى ، و كانت المحكمة قد رأت فى حدود سلطتها الموضوعية أن القرائن التى ساقها الطاعنان ليستدلا بها على عدم مشروعية سبب الدين غير جدية و غير كافية لإضعاف الدليل الذى قدمه المطعون عليه و هو إثبات قرضه بسندات إذنية ثابت بها أن قيمتها دفعت للمفلس أو لضامنه و أن هذه القرائن لا تبرر إجابة الطاعنين إلى طلب إحالة الدعوى على التحقيق فإنها لا تكون قد خالفت مقتضى المادة ١٣٧ من القانون المدنى .

- نصت المادة ١٣٧ من القانون المدنى على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للإلتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه ومؤدى ذلك أن القانون وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سبباً مشروعاً ولو لم يذكر هذا السبب ، فإن ذكر فى العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقى الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله فإذا إدعى المدين عدم مشروعية السبب ، فإن عبء إثبات ذلك يقع على عاتقه ، أما إذا كان دفاعه مقصوراً على أن السبب المذكور بالعقد هو سبب صورى فعليه أن يقدم للمحكمة الدليل القانونى على هذه الصورية ، و بذلك ينتقل عبء إثبات أن للعقد سبباً آخر مشروعاً إلى عاتق المتمسك

به . و إذن فمتى كان الطاعنان لم يقدما الدليل على صورية السبب المدون فى السندات موضوع الدعوى ، و كانت المحكمة قد رأت فى حدود سلطتها الموضوعية أن القرائن التى ساقها الطاعنان ليستدلا بها على عدم مشروعية سبب الدين غير جدية و غير كافية لإضعاف الدليل الذى قدمه المطعون عليه و هو إثبات قرضه بسندات إذنية ثابت بها أن قيمتها دفعت للمفلس أو لضامنه و أن هذه القرائن لا تبرر إجابة الطاعنين إلى طلب إحالة الدعوى على التحقيق فإنها لا تكون قد خالفت مقتضى المادة ١٣٧ من القانون المدنى .

الطعن رقم ١٨٤ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٥٢٩ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٠

إذا حصل المفلس على حكم برد اعتباره بناء على تقرير من دائنه بأنه استوفى دينه و كان الثابت و المعترف به من المفلس نفسه أن الدين لم يوّف و إنما استبدل به دين آخر فليس فى هذا ما يجعل الالتزام باطلا ذلك لأن سبب الدين الجديد موضوع السند هو الدين القديم الذى لم ينازع المفلس فى صحته ولا فى مشروعية سببه و لا يجدى فى ذلك الاستناد على المادة ١/٤١٩ من قانون التجارة التى تشترط لرد اعتبار المفلس عند قيامه بالوفاء من مال غيره بالديون المطلوبة منه بالتمام ألا يكون هذا الغير قد حل بجميع ما أوفاه أو ببعضه محل الدائنين الذين وفاهم بل يكون متبرعا للمفلس بجميع ما أداه من ماله ذلك لأن مجال تطبيق هذه المادة إنما هو عند الحكم برد الاعتبار و توافر الشروط اللازمة لذلك .

الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٦٢٧ بتاريخ ١٩٦٩/٤/١٧

المادة ١٣٦ من القانون المدنى و إن كانت توجب أن يكون للإلتزام سبب مشروع إلا أنها لم تشترط ذكر هذا السبب فى العقد ، بل أن المادة ١٣٧ تنص على ان كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا ما لم يقم الدليل على غير ذلك و هو ما يقطع بأن عدم ذكر سبب الإلتزام فى العقد لا يؤدى إلى بطلانه .

الطعن رقم ٩٤ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٧٢/٢/١٧

العبرة فى تحديد مقدار الدين الذى يشغل ذمة المدين ليست بما يزعمه الخصوم بل بما يستقر به حكم القاضى . و إذ كانت محكمة الموضوع قد إنتهت إلى أن ما عرضته مورثة المطعون عليهم على البنك الطاعن يكفى للوفاء بكل ما هو مستحق له فى ذمتها ، فإن قيام المورثة بإيداع المبلغ المعروض خزانة المحكمة بعد أن رفض البنك رد أمر الصرف إليها مشمولاً بالصيغة التنفيذية ، و مؤشراً عليه بالتخالص

يكون قد تم طبقا للقانون ، و إذ قضى الحكم المطعون فيه بصحة العرض و الإيداع الحاصلين بشأنه فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ٣٢٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٨١٩ بتاريخ ١٩٧٢/٥/٩

- تجوز كفالة الدين المستقبل طبقاً لأحكام القانون المدنى القديم الذى نشأ الإلتزام بالكفالة موضوع النزاع فى ظله ، و لو لم يتعين المبلغ موضوع هذه الكفالة مقدما ، ما دام تعيينه ممكنا فيما بعد .

- لا يقبل من ورثة الكفيل قولهم إنهم عدلوا عن كفالة مورثهم للريع المطالب به بإعتباره دينا مستقبلا لأن الثابت من الحكم المطعون فيه ، أن هذا الدين كان قد نشأ و إستحق قبل رفع الدعوى به ، بما ينفى عنه كفالته ، أنها عن دين مستقبل وقت ذلك العدول .

الطعن رقم ٦٨١ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٢٩١ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٨

مؤدى نص المادة ٢/١٣٧ من القانون المدنى أنه إذا ذكر فى السند سبب الإلتزام فإنه يعتبر السبب الحقيقى الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله غير أن هذا لا يمنع المدين من أن يثبت بجميع الطرق أن السبب الحقيقى للإلتزام غير مشرع .

الطعن رقم ٣٦٩ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٨٠١ بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٢١

مفاد المادة ٢/١٣٧ من القانون المدنى أن ذكر سبب الإلتزام فى العقد لا يمنع المدين من إثبات أن هذا السبب غير حقيقى و أن الإلتزام فى الواقع معدوم السبب ، و الإدعاء بإنعدام السبب لا يجوز للمدين بغير الكتابة إذا كان الإلتزام مدنياً ، لأنه إدعاء بما يخالف ما إشتمل عليه دليل كتابى ، طالما لم يدع المتعاقد بوقوع إحتيال على القانون بقصد مخالفة قاعدة آمرة من قواعد النظام العام و ذلك عملاً بما تقضى به المادة ١/٦١ من قانون الإثبات و تقابلها المادة ١/٤٠١ من القانون المدنى الملغاة .

الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٢

النص فى المادة ٢٧٩ من التقنين المدنى على أن " التضامن بين الدائنين و المدينين لا يفترض ، و إنما يكون بناء على إتفاق أو نص فى القانون ، و النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٨٥ من ذات القانون على أن " يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ... " يدل على أن التضامن لا يفترض و يكون مصدر الإتفاق أو نص القانون و أن كلا من المدينين المتضامنين ملتزم فى مواجهة الدائن بالدين كاملاً غير منقسم و للدائن أن يوجه مطالبته إلى من يختاره منهم على إنفراد أو إليهم مجتمعين .

الطعن رقم ٢٨٠٩ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٧

لما كانت المادة ١٣٦ من القانون المدنى - و على ما جرى فى قضاء هذه المحكمة - و إن أوجبت أن يكون للإلتزام سبب مشروع إلا أنها لم تشترط ذكر هذا السبب ، كما أن المادة ١٣٧ تنص على أن كل إلتزام لم يذكر له سبب يفترض أن له سبباً مشروعاً ما لم يقم الدليل على غير ذلك ، و كان مؤدى ذلك أن عدم ذكر سبب الإلتزام لا يؤدى إلى بطلانه ، و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فى قضائه فإنه لا يكون قد خالف القانون و لا شابه فساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٣٤٦ بتاريخ ١٩٩١/١/٣٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مجرد توقيع مصدر السند عليه يفيد إلتزامه بدفع قيمته و لو لم يذكر فيه سبب المديونية ذلك أن كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً ما لم يقم الدليل على غير ذلك و يقع عبء الإثبات على من يدعى إنعدام السبب ، غير أن الإدعاء بإنعدام السبب لا يجوز للمدين إثباته بغير الكتابة إذا كان الإلتزام مدنياً طالما لم يدع المتعاقد بوقوع إحتيال على القانون .

*** موضوع الفرعى : طبيعة الإلتزام بعمل :**

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٥٤ بتاريخ ١٩٥٢/١٠/٣٠

متى كان الطاعن إتفق مع المطعون عليه على أن يحصل من إبنه على أجازة العقد الخاص باشراكه فى إدارة عمل رسا على إبن الطاعن كما إتفقا على أنه إذا أخل الطاعن بهذا الالتزام فيدفع للمطعون عليه مبلغاً معيناً بصفة تعويض . وكان مقتضى هذا الشرط الجزائى أن يكون على الطاعن الذى أخل بالتزامه فحق عليه التعويض - عبء إثبات أن إبنه قد خسر فى الصفقة و أنه بذلك لا يكون قد أصاب المطعون عليه ضرر نتيجة عدم إشراكه فى العمل المذكور ، وكان يبين من الأوراق أن الطاعن قصر دفاعه على مجرد القول بأن إبنه خسر فى الصفقة دون تقديم ما يؤيد ذلك . فيكون فيما جاء بالحكم ، بناء على الأسباب التى أوردها ، من عدم التعويل على دفاع الطاعن بأنه لم يلحق المطعون عليه ضرر ، الرد الكافى على ما ينعى به الطاعن من أن الحكم لم يتحدث عن الضرر .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٠

- إذا تعهد شخص باحترام حق إرتفاق بالصرف مقرر على عقاره لمصلحة جيرانه بموجب اتفاق عقد بين الطرفين و أنه إذا أراد تغطية المصرف منعا لانتشار الباعوض فعليه وضع مواسير تزيد سعتها على المتر بطريقه فنية تضمن سير المياه سيرا عاديا و لكنه لم ينفذ التزامه بل عمد إلى التخلص منه

بالالتجاء للجهات الإدارية لتحرير محضر مخالفة ضده و لما صدر الحكم فيها نفذه بوضع مواسير و إن كانت لا تخالف فى اتساعها مقتضى حكم المخالفة إلا أنها أقل سعة مما تعهد به و ما يقتضيه التزامه من ضمان عدم الأضرار بالمنتفعين ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتبره مسئولا عن الإخلال بالتزامه التعاقدى لا يكون قد خالف القانون ، و لا يغير من ذلك أن يكون تنفيذ الحكم الصادر فى المخالفة قد تم تحت إشراف مندوب من قبل النيابة العمومية متى كان الحكم قد أثبت أن المدين هو الذى أشرف فعلا على التنفيذ .

- متى كان التزام المدين باحترام حق الإرتفاق بالصرف يقتضى تغطية المصرف بمواسير تزيد سعتها عن المتر و كان الحكم الصادر فى المخالفة قد ألزمه بتغطية المصرف بمواسير لا تقل سعتها عن المتر فإنه إذ نفذ حكم المخالفة بتغطية المصرف بمواسير سعتها متر فقط فإنه يكون قد خالف التزامه التعاقدى ويكون الحكم المطعون فيه إذ ألزمه بإعاده تغطية المصرف وفقا لما يقتضيه التزامه التعاقدى لم يخل بحجية الحكم الجنائى .

<u>الطعن رقم ١٢٨٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٢٨٧ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢</u>

من المقرر أنه فى الإلتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ العينى متى سمحت بهذا طبيعة الإلتزام .

* <u>الموضوع الفرعي : طبيعة الشرط الجزائى :</u>

<u>الطعن رقم ٨٧ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٩٥٠/١/١٢</u>

الشرط الجزائى متى تعلق بإلتزام معين وجب التقيد به و إعماله فى حالة الإخلال بهذا الإلتزام أياً كان الوصف الصحيح للعقد الذى تضمنه بيعاً كان أو تعهداً من جانب الملتزم بالسعى لدى الغير لإقرار البيع . و إذن فإذا كان الحكم مع إثباته إخلال الملتزم بما تعهد به بموجب العقد من السعى لدى من إدعى الوكالة عنهم لإتمام بيع منزل فى حين أنه إلتزم بصفته ضامناً متضامناً معهم بتنفيذ جميع شروط العقد لم يعمل الشرط الجزائى المنصوص عليه فى ذلك العقد قولاً بأن العقد فى حقيقته لا يعدو أن يكون تعهداً شخصياً بعمل معين من جانب المتعهد فإنه يكون قد أخطأ .

<u>الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٧</u>

إذا كانت واقعة الدعوى محكومة بالقانون المدنى القديم ، و كان المدين قد نفذ بعض الأعمال التى التزم بها و تخلف عن تنفيذ بعضها الآخر ، فيعتبر تقصيره فى هذه الحالة تقصيرا جزئيا يجيز للمحكمة أن تخفض التعويض المتفق عليه إلى الحد الذى يتناسب مع مقدار الضرر الحقيقى الذى لحق الدائن .

ولا محل للتحدى بظاهر نص المادة ١٢٣ من القانون المدنى القديم ، ذلك أن مجال إنـزال حكـم هـذا النص أن يكون عدم الوفاء كليا .

الطعن رقم ٣٦١ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٥٥/٤/١٤

لما كان اشتراط الدائن فى العقد جزاء مقدما عند قيام المدين بتنفيذ التزامه جائزا و لا مخالفة فيه للنظـام العام ، و كان المدين لم يدع فى كافة مراحل التقاضى أن ضررا لم يعد على الدائن من تقصيره فى تنفيـذ تعهده فإن الحكم إذ قضى بالتعويض المتفق عليه فى العقد لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٥٧/١٢/١٩

لا محل للحكم بما تضمنه الشرط الجزائى ما دام الحكم قد أثبت أن كلا مـن المتعـاقدين قـد قصـر فـى إلتزامه.

الطعن رقم ١٦١ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٢١ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢١

لما كان الثابت من عقد البيع أن الطرفيـن إتفقـا على سـداد بـاقى الثمـن على قسـطين و أنـه إذا تـأخر المشترون فى الوفاء بأى قسط أو جزء منه إلتزموا بأداء نصف أجرة الأطيان المبيعـة دون تنبيـه أو إنـذار فإن هذا الشرط الجزائى يكون فى حقيقته إتفاقاً على فوائد عن التأخر فى الوفـاء بإلتزام محلـه مبلـغ مـن النقود يخضع لحكم المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ، فلا يجوز أن يزيد سعر الفائدة المتفق عليهـا عـن سبعة فى المائة ، و إلا وجب تخفيضها إلى هذا الحد .

الطعن رقم ٦٦٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٨

الشرط الجزائى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إلتزام تـابع للإلـتزام الأصلـى إذ هـو إتفـاق على جزاء الإخلال بهذا الإلتزام ، فإذا سقط الإلتزام الأصلى بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائى و لا يقيد بالتعويض المقدر بمقتضاه ، فإن إستحق تعويض للدائن تولى القاضى تقديره وفقاً للقواعد العامة التى تجعل عبء إثبات الضرر و تحققه و مقداره على عاتق الدائن .

* الموضوع الفرعي : محل الإلتزام :

الطعن رقم ٧٤ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٢٦ بتاريخ ١٩٥١/١١/٨

متى كان الحكم المطعون فيه قد أيد حكم محكمة أول درجة فيما إستخلصه مـن أنـه لـم يكـن مـن حـق المطعون عليها " وزارة المعـارف " بمقتضـى قائمـة المناقصـة تكليـف مـورث الطـاعنين توريـد الأغذيـة للسبع عشرة مدرسة الإضافية و أنها إذ طلبت إليه القيام بهذا العمل و إذ قبل هـو القيـام بـه على أسـاس

سعر حدده ، فإنه يكون قد إنعقد بينهما عقد غير مسمى إلتزم بمقتضاه مورث الطاعنين بتوريد الأغذيه المتفق عليها و إلتزمت المطعون عليها بأن تدفع عن ذلك مقابلا ، و لا يؤثر فى إنعقاد هذا العقد و لا فى صحته عدم حصول التراضى على مقدار هذا المقابل . ذلك بأنه لا يشترط أن يكون محل الإلتزام متعينا بل يكفى أن يكون قابلا للتعيين ، و ما دام محل إلتزام المطعون عليها قابلاً للتعيين و قد عينه فعلا الحكم المطعون فيه فإن التكييف الصحيح للمبلغ المحكوم به لورثة الطاعن هو أنه ثمن الأغذية الذى تعهدت الوزارة بالوفاء به و القاعدة هى أنه متى كان محل الإلتزام ، منذ نشأته ، مبلغا من النقود فإن الفوائد تكون مستحقه عنه من يوم المطالبة القضائية ، و إذن فالقضاء بعدم إستحقاق الطاعنين فوائد عن المبلغ المحكوم به لهم خطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٦٤ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٧٩ بتاريخ ١٩٥١/١٢/٦

متى كان محل التزام الدين عينا معينة جاز للدائن أن يحصل على وضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين وقت التعهد أو آلت ملكيتها إليه بعده ولم يكن لأحد حق عينى عليها . و إذن فإذا ضمن إبن البائع للمشترى نقل ملكية العين التى اشتراها من والده و لو من تكليفه هو ثم تملك الضامن هذه العين بعقد مسجل حرر له من والده ، فإنه يكون للمشترى أن يطالب الضامن بهذه العين ولو كان يزاحمه فيها مشتر آخر من الضامن ، مادام أنه كان أسبق منه فى تسجيل صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقده لأن هذا التسجيل من شأنه - إذا ما صدر الحكم بصحة التعاقد وأشر به على هامش تسجيل العريضة وفقا للقانون أن يحتج به على كل من تلقى حقا عينيا على نفس العين من أى ممن رفعت عليهم هذه الدعوى .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/٤/٢٧

التشريع الخاص بشرط الذهب فى مصر – وهو ما صدر بشأنه الأمر العالى فى ٢ أغسطس سنة ١٩١٤ بفرض السعر الإلزامى للعملة الورقية ثم المرسوم بقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٣٥ الذى نص على بطلان شرط الذهب فى العقود التى يكون الإلتزام بالوفاء فيها ذا صبغة دولية – تتعلق أحكامه بالنظام العام ومن مقتضى تلك الأحكام بطلان شرط الذهب فى المعاملات الداخلية والخارجية على السواء وهو أمر راعى الشارع فيه المصلحة العامة المصرية ، ومن ثم فإنه لا يمكن القول بأن إنضمام مصر إلى إتفاقية فارسوفيا بالقانون رقم ٥٩٣ لسنة ١٩٥٥ من شأنه التأثير فى هذا التشريع الخاص بما يعد إلغاء له أو إستثناء من بطلان شرط الذهب يضاف إلى الإستثناءات الواردة فيه على سبيل الحصر وعلى ذلك فلا يعتد بالشرط الوارد فى إتفاقية فارسوفيا الذى يقضى بأداء التعويض بما يعادل قيمة الذهب المبينة له من العملة الوطنية

إذ أن شرط الوفاء بعملة ورقية على أساس قيمتها ذهباً ليس إلا تحايلاً على القانون الذى فرض للعملة الورقية سعراً إلزامياً ولا جدوى من إبطال شرط الدفع بالذهب إذا لم يتناول البطلان هذه الصورة .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٥٧٣ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢١

مؤدى نص المادة ١٣٣ من القانون المدنى أنه يكفى لتعيين محل الإلتزام أن يحدد فى عقد إيجار العين المؤجرة تحديداً نافياً للجهالة ، و إذا كان الثابت أن عقد الإيجار مثار النزاع قد حدد العين المؤجرة بأنها أرض فضاء تقع برقمى ... ، ... شارع ..... فإن العقد يكون صحيحاً و لا يقدح فى ذلك سابقة تأجير هذه الأرض إذ أن المادة ٥٧٣ من القانون المدنى نظمت كيفية تفضيل مستأجر على مستأجر آخر و هو ما يخرج عن نطاق هذه الدعوى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى ببطلان العقد موضوع النزاع لوروده على غير محل فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

* الموضوع الفرعي : مصادر الإلتزام :

الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٥٢٠ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١١

نص المادة ١٧٢ من القانون المدنى الذى استحدث تقادم الثلاث سنوات بالنسبة لدعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر و بالشخص المسئول عنه ، هو نص إستثنائى على خلاف الأصل العام فى التقادم و قد ورد فى خصوص الحقوق التى تنشأ عن العمل غير المشروع فلا يجوز تطبيقه بالنسبة إلى الحقوق الناشئة عن مصادر أخرى للالتزام ما لم يوجد نص خاص يقضى بذلك .

الطعن رقم ٤ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٥١٥ بتاريخ ١٩٦٣/٤/١٠

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى ثبوت الضرر الحاصل من الضرب و الإيذاء و الهجر فإنه لا يكون قد خالف القانون فى تطبيقه المادة السادسة من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩ التى تنص على أن الطلاق مع إضرار الزوج بزوجته يكون بطلقة بائنة .

الطعن رقم ٤٤٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٤٠٩ بتاريخ ١٩٧٢/١٢/١٦

متى كانت محكمة الموضوع قد إقتنعت بما جاء بتقريرى الخبيرين المقدمين فى الدعوى من أن ما أدخله الطاعن على الماكينة هو مجرد تحسينات و لا يعتبر إختراعاً ، فلا عليها إن هى رتبت على هذا النظر قضاءها برفض دعواه ، لأن مناط إستحقاق المقابل الخاص المنصوص عليه فى الفقرة الثالثة من المادة ٦٨٨ من القانون المدنى أن يوفق العامل إلى إختراع ذى أهمية إقتصادية . كما أن الأصل فى

هذا الصدد أنه لا يجوز للعامل فى غير هذه الحالة الرجوع على رب العمل بدعوى الإثراء بلا سبب لوجود رابطة عقدية بينهما تمنع من تطبيق هذه القاعدة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

من المقرر أنه حيث تقوم بين طرفى الخصومة رابطة عقدية ، فلا قيام لدعوى الإثراء بلا سبب و الذى من تطبيقاته رد غير المستحق بل يكون العقد وحده هو مناط تحديد حقوق كل منهما و إلتزاماته قبل الآخر إذ يلزم لقيام هذه الدعوى ألا يكون للإثراء الحادث أو للإفتقار المترتب عليه سبب قانونى يبرره

الطعن رقم ١٣٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٢٩ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٧

العمل أو التصرف القانونى التبرعى قد يكون عقداً صادراً من جانبين كالهبة ، أو إرادة منفردة صادرة من جانب واحد كالوصية و الإبراء من الدين ، و يكون العمل تبرعاً إذا كان المتصرف لم يأخذ مقابلاً لما أعطى

*** الموضوع الفرعي : مطالبة الدائن المدين برد الدين :**

الطعن رقم ١٠٣ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٢٠٤ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٧

مطالبة الدائن بجزء من الدين الذى ادعى إقراضه إلى المدين لا تدل بذاتها على سبق حصول قرض .

*** الموضوع الفرعي : نصاب الإلتزام :**

الطعن رقم ١٥٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

لم يشترط القانون نصاباً لقيمة الإلتزام الثابت بالورقة التى تجيز للخصم إلزام خصمه بتقديمها .

التمــاس إعــادة النظــر

*** الموضوع الفرعي : أحوال عدم جواز الإلتماس :**

الطعن رقم ١٦٢ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٢١١ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢

يشترط لقبول التماس إعادة النظر وفقا لنص المادة ٤٢٤ من قانون المرافعات المختلط المطابقة للمادة ٢/٣٧٢ من قانون المرافعات القديم ثبوت تزوير الورقة التى كانت أساسا للحكم إما باعتراف الخصم وإما بالقضاء بتزويرها بعد الحكم على أن يكون ذلك قبل رفع الالتماس ، و لهذا يكون الإلتماس غاية لإصلاح حكم بنى على ورقة مزورة لا وسيلة لإثبات التزوير ، فلا يجوز رفع الالتماس و الادعاء بالتزوير فى دعوى الالتماس فى ورقة بنى عليها الحكم الملتمس فيه .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ١٢٩٥ بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٣١

قضاء الحكم برفض الالتماس موضوعا يساوى فى نتيجته الحكم بعدم جوازه فلا جدوى لنقض الحكم لقضائه بالرفض فى حالة كان يجب فيها القضاء بعدم الجواز .

الطعن رقم ١٣١٢ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٠٠٣ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٣١

إنه و إن كان إلتماس إعادة النظر يعتبر طريقاً غير عادى للطعن فى الأحكام الصادرة بصفة إنتهائية فى الحالات التى عددتها المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على سبيل الحصر إلا أن النص فى المادة ٢٧٢ من القانون المشار إليه على أنه لا يجوز الطعن فى أحكام محكمة النقض بأى طريق من طرق الطعن عادية أو غير عادية بإعتبارها نهاية المطاف فى الخصومة . و قد ورد هذا الحظر المطلق مؤكداً لما كانت تنص عليه صراحة المادة ٤٤٨ من قانون المرافعات السابق و المادة ٢٧ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ الخاص لحالات و إجراءات الطعن أمام محكمة النقض بقولهما " لا يجوز المعارضة فى أحكام محكمة النقض الغيابية و لا يقبل الطعن فى أحكامها بطريق إلتماس إعادة النظر ". لما كان ذلك فإن إلتماس إعادة النظر الذى أقامته الشركة الملتمسة فى الحكم الصادر من محكمة النقض بتاريخ ١٩٧٧/٧/١٣ بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه فى الطعن رقم ٧١٤ لسنة ٤٧ قد يكون غير جائز .

الطعن رقم ٢٣٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/٣١

جرى قضاء هذه المحكمة على أن قواعد الطعن فى الأحكام التى تسرى على الحكم المطعون فيه بإلتماس إعادة النظر تسرى أيضاً على الحكم الذى يصدر فى الإلتماس المرفوع عنه ، و من ثم يكون هذا الحكم الأخير قابلاً للطعن فيه بذات الطرق التى يجوز الطعن بها على الحكم محل الإلتماس ، و لا

يستثنى من ذلك إلا ما نصت عليه المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذى يصدر برفض الإلتماس و الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الإلتماس لا يجوز الطعن فى أيهما بطريق الإلتماس.

* الموضوع الفرعي : أسباب الطعن بطريق الإلتماس :

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٦٤٩ بتاريخ ١٩٥١/٤/٥

النعى على الحكم أنه قضى للمستأنفين بأكثر مما طلبوه فى إستئنافهم هو سبب للطعن فيه بطريق الالتماس لا بطريق النقض .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٥٢/٤/١٧

– يشترط لتوافر الغش الذى يجيز الإلتماس أن لا تكون الوقائع المدعى بها سبق عرضها و مناقشتها أمام محكمة الموضوع . و إذن فمتى كان الثابت بالحكم المطعون فيه أن إدعاء الطاعن وجود أكثر من ختم للمطعون عليها سبق إبداؤه أمام محكمة الموضوع قبل إصدار حكمها الملتمس فيه فإن الحكم المطعون فيه إذ أطرح هذا السبب لم يخالف القانون .

– يشترط فى الورقة التى حصل عليها الملتمس أن تكون محجوزة بفعل الخصم و أن تكون قاطعة . وإذن فمتى كان الطاعن قد حصل على ورقة بتوقيع المطعون عليها تفيد إستلامها مبلغا منه بعد الحكم النهائى فإنه لا يتوافر بالحصول على مدة الورقة الحالة الرابعة المنصوص عليها فى المادة ٤١٧ مرافعات و هى حصول الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة فى الدعوى " كان خصمه قد حال دون تقديمها " إذ الوصف الأخير لا ينطبق عليها كما أن تقرير الحكم المطعون فيه بما له من سلطة تقدير الواقع أن بصمة الختم الموقع بها على الورقة تشبه البصمة الموقع بها على ورقة المضاهاة يجعل تمسك الطاعن بالورقة المقدمة عديم الجدوى ، و على ذلك لا تكون قاطعة .

الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٥٩٧ بتاريخ ١٩٥٩/١٠/٢٢

الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه هما من وجوه الالتماس طبقا لنص الفقرة الخامسة من الماده ٤١٧ من قانون المرافعات و بمقتضاه يعاد عرض النزاع على المحكمه التى فصلت فيه ليستدرك القاضى ما وقع فيه من سهو غير متعمد فيبادر إلى إصلاحه متى تبين سببه – فإن كانت المحكمة قد بينت فى حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيه و أظهرت فيه أنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و عالمة بأنها بقضائها هذا المطعون فيه إنما تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه فى هذا الخصوص – إذا برز

هذا الاتجاه واضحا في الحكم إمتنع الطعن عليه بطريق الالتماس وكان سبيل الطعن عليه في هذه الحالة هو النقض . و إذن فإذا كان الحكم موضوع الطعن الماثل بعد أن أوضح الاعتبارات التي رأى وجوب تقدير الأرباح على أساسها استعرض أرباح كل من السنوات من ١٩٣٩ إلى ١٩٤٤ وأجرى تقدير أرباح كل سنة منها على ضوء هذه الاعتبارات بالمبالغ التي قضى بها دون أن يفطن إلى أن هذا التقدير أقل مما طلب المطعون عليهم تعديل الحكم المستأنف إليه – ودون أن يبدوا في الحكم أنه يقصد إلى ان يجاوز طلبات المطعون عليهم و أن يحكم لهم بأكثر مما طلبوه ، وكان تعرض الحكم لأرباح سنه ١٩٤٤ وقضاؤه فيها مع أنه لم يشملها استئناف المطعون عليهم ، يدل على أن المحكمة الإستئنافيه لم تكن مدركة نطاق الدعوى و لا طلبات المطعون عليهم فيها ، لما كان ذلك فإنه يتعين الطعن في الحكم بطريق الالتماس و يكون الطعن فيه بطريق النقض غير جائز

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢٤

– الغش الذى ينبنى عليه الإلتماس طبقاً للمادة ٤١٧ من قانون المرافعات هو الذى يقع ممن حكم لصالحه في الدعوى بناء عليه ولم يتح للمحكمة أن تتحرز عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدحضه وتنويرها فى حقيقة شأنه لجهله به أى أنه يشترط لتوافر الغش الذى يجيز الإلتماس أن لا تكون الوقائع المدعى بها سبق عرضها ومناقشتها أمام محكمة الموضوع . فإذا كان الثابت بالحكم إن الكشف الرسمي قوام الغش المدعى به قد سبق تقديمه من المطعون ضده في مواجهة الطاعن أمام محكمة الموضوع قبل إصدار حكمها الملتمس فيه وأن الطاعن قد عرض لهذا المستند وقام بمناقشته وكان العدول عند تعديل الطلبات لا يعتبر غشاً متى تم وفقاً للقانون فإن الحكم المطعون فيه إذ أنتهي إلى عدم وقوع غش من المطعون عليه أثر في الحكم لم يخالف القانون .

– الادعاء بمخالفة الحكم لائحة الرسوم وأحكام قانون الإصلاح الزراعى لا يصلح سبباً لإلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٧٥٨ بتاريخ ١٩٦٦/١١/٣٠

الغش الذى ينبنى عليه التماس إعادة النظر وفقاً للمادة ٤١٧ من قانون المرافعات – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو ما كان حاله خافياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تتح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه وتنوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم ، أما ما تناولته الخصومة وكان محل أخذ ورد بين طرفيها وعلى أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر وحكمت له اقتناعاً منها ببرهانه فلا يجوز التماس إعادة النظر فيه .

الطعن رقم ٣٠٢ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٤٩٧ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٥

نطاق الإلتماس يتحدد بالأسباب التى ينبنى عليها داخلة فيما نص عليه القانون على سبيل الحصر .

الطعن رقم ٥٢٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٦١١ بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٣١

تقدير مدى أثر الورقة التى حال الخصم دون تقديمها و معرفة ما إذا كانت قاطعة فى الدعوى حتى تصلح سببا يبيح قبول الإلتماس هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٢٩٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩٧٠/٦/١١

الغش لا يعتبر سبباً لإلغاء الأحكام الإنتهائية عن طريق رفع دعوى مستقلة أو فى صورة دفع لدعوى مبتدأة ، و إنما هو سبب لإلتماس إعادة النظر فيها و هذا الطريق لا يقبل فى أحكام محكمة النقض التى لا يجوز الطعن فيها بأى طريق من طرق الطعن و هى نهاية المطاف فى الخصومة .

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٤٥٧ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٣

الغش المبيح لإلتماس إعادة النظر فى الحكم الإنتهائى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ما كان خافياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تتح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه و تنوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم أما ما تناولته الخصومة و كان محل أخذ ورد بين طرفيها و على أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إقتناعاً منها ببرهانه فلا يجوز التماس إعادة النظر فيه تحت ستار تسميته إقناع المحكمة ببرهان غشاً ، إذ أن برهنة الخصم على دعواه بالحجج المعلومة لخصمه حق لكل خصم فى كل دعوى ينفتح به باب الدفاع و التنوير للمحكمة أمام الخصم الآخر وليس ذلك من الغش فى شىء .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ١٩٧٥/٣/١٢

التناقض الذى يبطل الحكم و يؤدى إلى نقضه هو التناقض الذى يقع فى الأسباب بحيث لا يفهم معه على أى أساس قضت المحكمة بما قضت به فى المنطوق ، أما التناقض فهو من أحوال الطعن بطريق الإلتماس .

الطعن رقم ٦٩٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٢١١ بتاريخ ١٩٧٦/٥/٢٧

الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه هما من وجوه الإلتماس طبقاً لنص الفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات ، و بمقتضاه يعاد عرض النزاع على المحكمة التى فصلت فيه

ليستدرك القاضي ما وقع فيه من سهو غير متعمد فيبادر إلى إصلاحه متى تنبه إلى سببه فإن كانت المحكمة قد بينت في حكمها المطعون فيه وجهة نظرها منه و أظهرت فيه أنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و عالمة بأنها بقضائها هذا المطعون فيه إنما تقضي بما يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه في هذا الخصوص ، إمتنع الطعن على الحكم بطريق الإلتماس و كان سبيل الطعن عليه في هذه الحالة هو النقض ، و إذ كان الثابت من صحيفة الإستئناف أن المطعون ضدهم طلبوا في السبب الثاني إستبعاد مبلغ ٢٣٦٤١ جنيهاً و ٧٤ مليماً من أصول التركة و هو قيمة الأطيان التي تصرف فيها المورث للغير و كان الحكم الإستئنافي الملتمس فيه قد قبل هذا السبب و إنتهت المحكمة إلى أن قيمة هذه التصرفات المستبعدة هي مبلغ ٢٦١٢٤ جنيهاً و ٦١٥ مليماً و هو المبلغ الذي قوم به الخبير أطيان المورث جميعها ، فإن الحكم المطعون فيه إذا خلص إلى أن هذا الحكم الملتمس فيه قدر عن إدراك و تعمد قيمة الأطيان المبيعة بالمبلغ الذي حدده الخبير مقابلاً لها دون باقي الأطيان التي لم يتصرف فيها المورث يكون قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى و لم يستظهر عناصر النزاع على الوجه الثابت بها مع أن ذلك لازم لتقدير ما إذا كانت المحكمة قد قدرت قيمة الأطيان المستبعدة بالمبلغ الذي ذكرته عن إدراك و تعمد أم أن ذلك كان عن سهو غير متعمد ، و في ذلك ما يعيبه و يوجب نقضه .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٦ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ١٨٧١ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١

الغش الذي يبنى عليه الإلتماس بالمعنى الذي تقصده المادة ٦/٢٤١ من قانون المرافعات هو الذي يقع ممن حكم لصالحه في الدعوى بناء عليه ، و لم يتح للمحكمة أن تتحرز عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدحضه و تنويرها في حقيقة شأنه لجهله به و خفاء أمره عليه بحيث يستحيل كشفه ، فإذا كان مطلعاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان في وسعه تبين غشه و سكت عنه و لم يفضح أمره أو كان في مركز يسمح له بمراقبة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه في المسائل التي يتظلم منها فإنه لا وجه للإلتماس . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الحكم رقم ٥٢٠ لسنة ١٩٧٢ أحوال شخصية بندر طنطا قوام الغش المدعي سبق عرضه على محكمة الإستئناف في مواجهة الطاعنة و لم تبد عليه مطعناً رغم أنه كان في مكنتها التلويح بعدم نهائيته ، فإن الحكم إذ خلص إلى عدم وقوع غش من المطعون عليه و رتب على ذلك عدم قبول الألتماس فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٧٥٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

– إذ كان القول بأن الطاعن يستحق فوائد عما يستحقه بذمة المطعون ضدها مقابل نصيبها فى تكاليف المبانى التى أقامها من ماله حتى لا يحكم لها بما تطالب به من ريع حصتها فى المبانى هو من الطلبات العارضة و التى تمتنع على المحكمة إثارتها و الفصل فيها من تلقاء نفسها و إذا تنكبت ذلك و قضت للطاعن بفوائد لم يطلبها تجاوز ما تطالب به المطعون ضدها فإنه يكون قد قضى بما لم يطلبه المدعى عليه الطاعن – و يجوز إلتماس إعادة النظر فى حكمها طبقاً للمادة ٢٤١ بند "٥" من قانون المرافعات

– إذا قضت المحكمة بإستحقاق الطاعن للفوائد و هى على بينة من أنه لم يطلبها و إنها تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر منه و مع ذلك أصرت على هذا القضاء مسببة إياه و برز هذا الإتجاه واضحاً فى الحكم بمعنى أن يكون الحكم قد بين أولاً أن المحكمة قد أحاطت بالطلبات تحديداً و ثانياً أنها قصدت الحكم بغيرها فإنه يمتنع الطعن عليه بطريق الإلتماس و يكون طريق الطعن عليه فى هذه الحالة هو النقض ، و إذا كان إستنزال الحكم الصادر بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢٣ للفوائد المستحقة للطاعن من الريع يستلزم تمسكه بالمقاصة القضائية و هو طلب عارض لم تتبينه المحكمة إلا أنه لم يسبق إبداؤه و لا ينهض للقول بقضائها فيه قصداً عن بصر و بصيرة ما خلصت إليه من حجية حكم الخبرة على إستحقاق الفائدة لأن مجرد إستحقاقها لا يستتبع وجوب إستنزالها فإن الطعن يكون على غير أساس

الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٦٠٩ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٥

الطعن فى الحكم الإنتهائى إذا وقع من الخصم غش و كان من شأنه التأثير فى الحكم ، إنما يكون طبقاً للمادة ١/٢٤١ من قانون المرافعات بطريق إلتماس إعادة النظر و ليس الطعن بالنقض .

الطعن رقم ٦٤١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٨٢ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الطعن بالنقض لا يقبل فى حالة الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه إلا إذا كانت المحكمة قد بينت فى حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيما حكمت به و أظهرت فيه إنها قضت بما قضت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و علمت إنها بقضائها هذا المطعون فيه إنها تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على القضاء مسببة إياه فى هذا الخصوص أما إذا لم يبد من الحكم أنه يقصد تجاوز طلبات المطعون عليهم و أن يحكم لهم بأكثر مما طلبوه فإن سبيل الطعن عليه إنما يكون بإلتماس إعادة النظر وفقاً لنص الفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات . و إذ كان الحكم الإبتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه و أخذ بأسبابه جاء خلواً مما يفيد تعمد القضاء بتثبيت ملكية المطعون عليهم عدا الأخيرة لمساحة تجاوز

المساحة الموضحة بصحيفة الدعوى أو بصحيفة تعديل الطلبات فإنه كان يتعين الطعن فى الحكم بطريق الإلتماس و يكون الطعن فيه بطريق النقض غير جائز .

الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٣٣١ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٦

١) العبرة فى طلبات الخصوم فى الدعوى هى بما يطلبوه على وجه صريح و جازم ، و تتقيد المحكمة بطلباتهم الختامية ، بحيث إذا أغفل المدعى فى مذكراته الختامية - التى حدد فيها طلباته تحديداً جامعاً بعض الطلبات التى كان قد أوردها فى صحيفة إفتتاح الدعوى . فإن فصل المحكمة فى هذه الطلبات الأخيرة يكون قضاء بما لم يطلبه الخصوم ، و هى إذ تقضى بشىء لم يطلبوه أو بأكثر مما طلبوه و هى مدركة حقيقة ما قدم لها من طلبات و عالمة بأنها إنما تقضى بما لم يطلبه الخصوم ، أو بأكثر مما طلبوه مسببة إياه فى هذا الخصوص ، فيكون سبيل الطعن عليه هو النقض ، أما إذا لم تتعمد المحكمة ذلك و قضيت بما صدر به حكمها عن سهو و عدم إدراك ، دون أى تسبيب لوجهة نظرها ، كان هذا من وجوه إلتماس إعادة النظر طبقاً للفقرة الخامسة من المادة ٢٤١ من قانون المرافعات .

٢) الثابت بالدعوى أن ما جاء فى منطوق الحكم عن تاريخ أمر الحجز التحفظى ، مجرد خطأ مادى إنزلق إليه ، و لا يؤثر على كيانه ، أو فى فهم مراده ، و الشأن فى تصحيحه إنما هو للمحكمة التى أصدرت الحكم ، وفقاً لما رسمه قانون المرافعات فى المادة ١/١٩١ منه و من ثم فلا يصلح سبباً للطعن بطريق النقض

٣) مفاد نص المادة ٤٤ من قانون الإثبات - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الحكم برد و بطلان الورقة المقدمة سنداً فى الدعوى لا يعنى بطلان التصرف ذاته ، و إنما بطلان الورقة المثبتة له فحسب ، و لا ينال من التصرف أو يمنع من إثباته بأى دليل آخر مقبول قانوناً . فإذا ما ثبت للمحكمة صحة الإدعاء بالتزوير و فساد الدليل على إسناد التصرف إلى الصادر منه ، فإن ذلك لا يقتضى بطريق اللزوم أن يكون هذا التصرف غير صحيح .

الطعن رقم ١٧١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٥٩١ بتاريخ ١٩٨١/٥/٢٥

الغش الذى يبنى عليه إلتماس إعادة النظر بالمعنى الذى تقصده المادة ٢٤١-١ من قانون المرافعات هو الذى يقع ممن حكم لصالحه فى الدعوى بناء عليه ، و لم يتح للمحكمة أن تتحرى عند أخذها به بسبب عدم قيام المحكوم عليه بدحضه و تنويرها فى حقيقة شأنه لجهله به و خفاء أمره عليه بحيث يستحيل كشفه فإذا كان مطلعاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان فى وسعه تبين غشه و سكت عنه و لم

يفصح أمره أو كان فى مركز يسمح له بمراقبة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه فى المسائل التى يتظلم فيها فإنه لا وجه للإلتماس .

الطعن رقم ١٦٨٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٤١٤ بتاريخ ١٩٨١/٥/١٠

التناقض الذى يبطل الحكم و يؤدى إلى نقضه هو التناقض الذى يقع فى الأسباب بحيث لا يفهم معه على أى أساس قضت المحكمة بما قضت به ، أما التناقض فى المنطوق فهو من أحوال الطعن بطريق الإلتماس .

الطعن رقم ١٦٩٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٥

يدل نص المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على أن مناط جواز إلتماس إعادة النظر المبنى على وقوع تناقض بمنطوق الحكم أن يكون الحكم الملتمس إعادة النظر فيه إنتهائياً غير قابل للطعن فيه بطرق الطعن العادية و أن يقع التناقض فى منطوقه هو ، فلا يجوز الإلتماس فى الحكم الإستئنافى الذى إقتصر على تأييد الحكم الإبتدائى لوقوع تناقض بمنطوق هذا الأخير .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٦٧ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٩

– ما تقضى به المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذى يصدر برفض الإلتماس و كذلك الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعدم قبول الإلتماس لا يجوز الطعن عليهما بطريق إلتماس إعادة النظر مرة ثانية حتى لو كان الطعن الثانى مبنياً على أسباب جديدة ، يفيد أن ما حظره المشرع فى هذه الحالة هو الطعن بالإلتماس للمرة الثانية – هو رفع إلتماس بعد إلتماس – و فيما عدا ذلك يترك أمر الطعن فى الأحكام الصادرة فى الإلتماس للقواعد العامة .

– إذ كان إلتماس إعادة النظر طريق غير عادى للطعن فى الحكم النهائى يرفع إلى نفس المحكمة التى أصدرته متى توافر سبب من الأسباب التى بينها القانون بيان حصر ، فإن القضاء فيه يعتبر حكماً صادراً من محكمة الإستئناف و مردداً فى خصومة رفعت إليها وفق قانون المرافعات ، أخذ بأن الإلتماس و إن لم يقصد به تجريح الحكم الملتمس فيه ، إلا أنه يستهدف محو هذا الحكم ليعود مركز الملتمس فى الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره ، و يتمكن بذلك من مواجهة النزاع من جديد . لما كان ما تقدم و كانت المادة ٢٤٨ من قانون المرافعات قد أطلقت القول بجواز الطعن بالنقض فى الأحكام الصادرة من محاكم الإستئناف فإن الحكم فى الإلتماس الماثل الصادر من محكمة الإستئناف يخضع لحكم هذه المادة و يجوز الطعن فيه بطريق النقض .

- المقرر - و على ما يجرى به قضاء هذه المحكمة - أن الغش المبيح لإلتماس إعادة النظر فى الحكم الإنتهائى هو ما كان خافياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لـم تتح لـه الفرصـة لتقديـم دفاعـه فيـه وتنوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم ، أما ما تناولتـه الخصومـة و كـان محـل أخـذ و رد بيـن طرفيهـا وعلى أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إقتناعاً منها ببرهانه فلا يجوز إلتمـاس إعادة النظر فيه تحت ستار إقناع المحكمة بالبرهـان غشـاً ، إذ أن برهنـه الخصـم علـى دعـواه بـالحجج المعلومة لخصمه حق له فى كل دعوى ينفتح به بـاب الدفـاع و التنويـر للمحكمـة أمـام الخصـم الآخـر وليس ذلك من الغش فى شئ .

الطعن رقم ١٨٦٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٨٥ بتاريخ ١٩٨٨/٤/٢٦

الغش الذى ينبى عليه الإلتماس بالمعنى الذى تقصده المادة ١/٢٤١ من قـانون المرافعـات ، هـو الـذى يقع ممن حكم لصالحة فى الدعوىَ بناء عليه ، و لم يتح للمحكمة أن تتحرز عند أخذها به بسـبب عـدم قيام المحكوم عليه بدحضه و تنويرها فى حقيقة شأنه لجهلة به و خفاء أمره عليه بحيـث يسـتحيل كشـفه فإذا كان مطلعاً على أعمال خصمه و لم يناقشها أو كان فى وسعه تبين غشه و سـكت عنـه و لـم يفضـح أمره أو كان فى مركز يسمح له بمراقبة تصرفات خصمه و لم يبين أوجه دفاعه فى المسـائل التى يتظلـم فيها فإنه لا يكون ثمة وجه للإلتماس . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكـم المطعـون فيـه أنـه أقام قضاءه بإنتضاء الغش على أن محضر الإيـداع المـؤرخ ١٩٨٠/٤/٣ قـوام الغـش المدعـى بـه كـان مودعاً من المطعون ضده الأول بحافظة المستندات المقدمة بجلسة ١٩٨٠/٣/٢١ فى مواجهة الطـاعن دون أن يبدى عليه مطعناً رغم أنه كان فى مكنته التلويح بأن ذلك الإيداع ليس خاصاً بدعوى الشفعة فإن الحكم إذ خلص من ذلك إلى عدم قبول الإلتماس فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

الطعنان رقما ١٤٨٣،١٦٢٣ لسنة ٥٤،٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٩ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

النص فى المادة ٤/٢٤١ من قانون المرافعات - يدل على أنه يشترط لقبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة أو الأوراق التى حصل عليها الملتمس محجوزة بفعل الخصم و أن تكون قاطعة و أن يكون حصول الملتمس عليها بعد صدور الحكم ، كما يشترط أن يكون الملتمس جاهلاً أثناء الخصومة وجود الأوراق تحت يد حائزها ، أما إذا كان عالماً بوجودها و لم يستند إليها فلا يقبل منه الإلتماس .

الطعن رقم ٨٩١ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٥

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن قاعدة عدم جواز الطعن بإلتماس إعادة النظر فى الحكم الذى سبق الطعن فيه بهذا الطريق هى قاعدة أساسية واجبة الإتباع على إطلاقها و لم يجربها نص خاص فى القانون و تقوم على أصل جوهرى من قواعد المرافعات يهدف إلى إستقرار الأحكام و وضع حد للتقاضى ، مما مقتضاه أنه متى سبق الطعن على الحكم بطريق التماس إعادة النظر إمتنع الطعن عليه مرة ثانية بهذا الطريق سواء حكم الإلتماس الأول أو إنقضت الخصومة فيه بغير الفصل فى موضوعها .

الطعن رقم ٨٠٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢١٢ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٨

النعى على الحكم ، بأنه قضى للمطعون ضده بما لم يطلبه لا يجوز أن يكون سبباً للطعن عليه بالنقض إلا إذا قضت به المحكمة عامدة مدركة حقيقة ما قدم لها من طلبات مسببة قضاءها ، و إنما هو سبب للطعن فيه بطريق إلتماس إعادة السفر .

الطعن رقم ١٠٣٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢

تعييب الحكم لتجاوزه طلبات الخصوم ليس من الأسباب المقبولة فى الطعن بالنقض إلا إذا كانت المحكمة قد بينت فى قضائها وجهة نظرها فيما قضت به مدركة حقيقة ما قدم إليها من الطلبات عالمة بأنها - فى قضائها - تحكم بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على القضاء به أما إذا لم يبد من الحكم أنه قصد تجاوز هذه الطلبات فإن سبب الطعن فيه يكون بإلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٢٥٤١ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٠٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩

المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الطعن بالنقض لا يقبل فى حالة الحكم بشئ لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه إلا إذا كانت المحكمة قد بينت فى حكمها المطعون فيه وجهة نظرها فيما قضت به و أظهرت فيه أنها حكمت بما حكمت به مدركة حقيقة ما قدم لها من الطلبات و علمت أنها بقضائها هذا المطعون فيه أنها تقضى بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه و مع ذلك أصرت على القضاء سببه إياه فى هذا الصدد . أما إذا لم يبد من الحكم أنه يقصد تجاوز طلبات الخصوم المطعون عليهم و أنه يحكم لهم بأكثر مما طلبوه فإن سبيل الطعن عليه يكون بإلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٢٨٦٣ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٥٦ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

مؤدى نصوص المواد من ٢٤١ و حتى ٢٤٧ من قانون المرافعات و التى تحكم الطعن بطريق إلتماس إعادة النظر أن الأصل فى نظر الطعن أن الفصل فيه يمر على مرحلتين تقتصر أولاهما على التحقق من توافر شرائط قبوله الشكلية و الموضوعية و تتناول الثانية الفصل فى الطلبات الموضوعية التى تناولها

الإلتماس و مع ذلك يجوز للمحكمة أن تحكم فى قبول الإلتماس و فى الموضوع بحكم واحد إذا كان الخصوم قد قدموا أمامها طلباتهم فى الموضوع ، و كانت الغاية التى يستهدفها الملتمس من سلوكه طريق إلتماس إعادة النظر هو محور الحكم الملتمس فيه ليعود مركز فى الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره حتى يتمكن من مواجهة النزاع و الفصل فيه من جديد .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٩١٧ بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٣

النص فى المادة ٢٤١ من قانون المرافعات على أن " للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر فى الأحكام الصادرة بصفة إنتهائية فى الأحوال الآتية ١،٢،٣،٤ – إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة فى الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها و فى المادة ٢٤٢ على ألا يبدأ ميعاد الإلتماس فى هذه الحالة " إلا من اليوم الذى ظهرت فيه الورقة المحتجزة ". يدل على أن مناط قبول الإلتماس فى هذه الحالة أن تكون الورقة التى يحصل عليها الملتمس بعد صدور الحكم قاطعة فى الدعوى بحيث لو قدمت لغيرت وجه الحكم فيها لمصلحة الملتمس ، و أن تكون قد إحتجزت بفعل الخصم أو حال دون تقديمها بالرغم من إلتزامه قانوناً بذلك ، و أن يكون الملتمس جاهلاً أثناء الخصومة وجودها تحت يد حائزها فإذا كان عالماً بوجودها و لم يطلب إلزام حائزها بتقديمها فلا يقبل منه الإلتماس ، و لما كان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على أن أوراق الدعوى خلت مما يفيد أن الشفيعة حالت دون تقديم عقد القسيمة بأن حجزته تحت يدها أو منعت من كان العقد تحت يده من تقديمه ، و أن الملتمسه " الطاعنة " لم تكن تجهل أثناء الخصومة وجود ورقة هذا العقد تحت يد حاجزها بدليل إرتكازها بالسبب الأول من أسباب إستئنافها على وقوع هذه القسمة ، و كان لهذا الذى أقام الحكم قضاءه عليه أصل ثابت بالأوراق التى خلت من الإدعاء بالتواطؤ محل النعى ، كما خلت من أية مطالبة من الطاعنة بإلزام أحد من خصومها بتقديم ورقة عقد القسمة بالرغم من أحقيتها فى ذلك بإعتبارها خلفاً خاصاً للبائعين فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ فى القانون .

الطعن رقم ١٥ لسنة ١ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ١٩٣١/١٢/٣

لا يجوز الطعن بطريق النقض فى حكم لمجرد كونه قد قضى بما لم يطلبه الخصوم كما لو قضى على المدعى عليهم بالتضامن و لم يكن المدعى قد طلب الحكم به ، بل مثل هذا المطعن إنما يرفع بطريق الإلتماس للمحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه لتستدرك هى نفسها سهوها أو إنخداعها بسحبه وإستبدال آخر به .

الطعن رقم ١٨ لسنة ١ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٣٠ بتاريخ ١٩٣١/١٢/١٧

إذا تناقض الحكم فى منطوقه بحيث إستحال تنفيذه لهذا التناقض يكون سبباً للطعن فيه بإلتماس إعادة النظر و لا يصح سبباً للطعن بطريق النقض .

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٢٠٥ بتاريخ ١٩٣٣/٤/١٣

مجرد كون الحكم قد قضى بما لم يطلبه الخصم لا يصلح وجهاً للطعن بطريق النقض ، بل مثل هذا الطعن إنما يقدم لمحكمة الإلتماس .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٢٩٠ بتاريخ ١٩٣٣/١٢/٢١

إهمال الحكم أحد الطلبات الأصلية فى الدعوى لا يصلح سبباً لطلب نقض الحكم و إنما يكون سبباً لطلب إلتماس إعادة النظر .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٦ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ١٠٥ بتاريخ ١٩٣٧/٣/١١

إذا كان الإلتماس مبنياً على القول بوقوع غش من الملتمس ضده و الحصول على أوراق قاطعة فى الدعوى كانت محجوزة بفعله ، ثم خلصت المحكمة من التحقيق الذى أجرته إلى التقرير بأن واقعة الغش المدعى به لا يتوافر فيها أى عنصر من عناصر الغش ، و أن الأوراق المدعى بأنها كانت محجوزة بفعل الخصم غير قاطعة فى الدعوى ، فإن إستخلاصها هذا داخل فى حدود سلطتها ، و لا رقابة لمحكمة النقض عليها ما دامت هى قد بينت أسباباً كافية لتأييده .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٠ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ١٩٤١/١/٢٣

إذا كان الحكم لم يفصل ، و لو فى أسبابه ، فى طلب من الطلبات المقدمة من المدعى فالطعن عليه لا يكون إلا بطريق الإلتماس ما لم يكن إغفال الفصل فى الطلب متصلاً بعيب من العيوب التى تجعل الحكم قابلاً للطعن بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢٣ بتاريخ ١٩٤٢/١٢/٣١

إذا كانت الواقعة التى ذكرها الخصم دفعاً و إنكاراً لدعوى خصمه غير صحيحة ، و لكنه لم يكن قد فاجأه بها ، بل هى كانت محل أخذ و رد بينهما بحيث كان فى مكنة المدعى إقامة الدليل على كذب خصمه فيها فإنه لا يصح قانوناً إعتبار تقرير تلك الواقعة الكاذبة من قبيل الغش الذى يفتح باب الطعن بطريق الإلتماس ، لأن الخصم لم يباغت بها خصمه . و الحكم الذى يقبل الإلتماس فى هذه الحالة يكون خاطئاً متعيناً نقضه .

الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٤٧/١٢/١١

الغش المبيح لإلتماس إعادة النظر فى الحكم الإنتهائى هو فى معنى المادة ٣٧٢ من قانون المرافعات ما كان حاله خافياً على الخصم طيلة نظر الدعوى بحيث لم تتح له الفرصة لتقديم دفاعه فيه و تنوير حقيقته للمحكمة فتأثر به الحكم . أما ما تناولته الخصومة و كان محل أخذ و رد بين طرفيها و على أساسه رجحت المحكمة قول خصم على آخر و حكمت له إقتناعاً منها ببرهانه فلا يجوز إلتماس إعادة النظر فيه تحت ستار تسمية إقناع المحكمة بالبرهان غشاً ، إذ أن برهنة الخصم على دعواه بالحجج المعلومة لخصمه حق لكل خصم فى كل دعوى ينفتح به باب المدافعة و التنوير للمحكمة أمام الخصم الآخر وليس ذلك من الغش فى شئ .

*** الموضوع الفرعي : الطعن فى الحكم الصادر فى الإلتماس :**

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٨٣١ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٢

جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لا يجوز الطعن بطريق النقض فى الحكم الملتمس فيه الصادر من محكمة الإستئناف المختلطة لأن قانون المرافعات المختلط الذى صدر الحكم المذكور وقت سريانه لم يكن يجيز الطعن بالنقض فى الأحكام المدنية النهائية الصادرة من المحاكم المختلطة .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٨٧١ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١

– ما تقضى به المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات من أن الحكم الذى يصدر برفض الإلتماس و كذلك الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الإلتماس لا يجوز الطعن فيهما بطريق إلتماس إعادة النظر مرة ثانية حتى لو كان الطعن الثانى مبنياً على أسباب جديدة ، يفيد أن ما حظره المشرع هو رفع إلتماس بعد إلتماس و فيما عدا ذلك يترك أمر الطعن فى الأحكام الصادرة فى الإلتماس للقواعد العامة .

– إذ كان إلتماس إعادة النظر طريق غير عادى للطعن فى الحكم النهائى يرفع إلى نفس المحكمة التى أصدرته متى توافر سبب من الأسباب التى بينها القانون ببيان حصر ، و كان صدور الحكم الملتمس فيه من محكمة الإستئناف يستلزم رفع إلتماس إليها فإن القضاء فيه يعتبر حكماً صادراً من محكمة الإستئناف و مردوداً فى خصومة رفعت إليها وفق قانون المرافعات ، أخذاً بأن الإلتماس و أن لم يقصد به تجريح قضاء الحكم الملتمس فيه إلا أنه محو هذا الحكم ليعود مركز الملتمس فى الخصومة إلى ما كان عليه قبل صدوره و يتمكن بذلك من مواجهة النزاع من جديد . لما كان ما سلف و كانت المادة ٢٤٨ من قانون المرافعات قد أطلقت القول بجواز الطعن بالنقض فى الأحكام الصادرة من محاكم الإستئناف فإن

الحكم فى الإلتماس الصادر من محكمة الإستئناف يخضع لحكم هذه المادة و يجوز الطعن عليه بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٢٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٥٨٩ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٣

الحكم الصادر فى موضوع إلتماس إعادة النظر لا يقبل الطعن إلا بنفس طريق الطعن التى كان يقبلها الحكم المطعون فيه بالإلتماس ، أما ما أجازته المادة ٢٤٩ من قانون المرافعات من الطعن بالنقض فى أى حكم إنتهائى أياً كانت المحكمة التى أصدرته فهو مشروط بأن يكون هناك حكم آخر سبق أن صدر فى النزاع ذاته بين الخصوم أنفسهم و حاز قوة الأمر المقضى ، و إذ كان الطاعنون قد نعوا على الحكم المطعون فيه - و هو صادر من محكمة إبتدائية بهيئة إستئنافية - خطأه فى تطبيق القانون لخروجه على قواعد الإختصاص الولائى و قضاءه على خلاف الثابت فى الأوراق و قواعد الإثبات و فساده فى الإستدلال و قصوره فى التسبيب دون أن ينعوا عليه فصله فى الدعوى على خلاف حكم آخر سبق أن صدر فى النزاع ذاته موضوعاً و سبباً بين الطاعنين و المطعون عليهم فإن الطعن عليه بالنقض لا يكون جائزاً .

الطعن رقم ٢٣٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/٣١

متى كان الحكم ... قابلاً للإستئناف أصلاً لصدوره من محكمة كلية بوصفها محكمة أول درجة و فى نطاق إختصاصها الإبتدائى ، فإن عدم إستنفاد ... المحكوم عليه طريق الطعن العادى فيه بالإستئناف حتى صار نهائياً ، لا يحول بين الطاعن و بين الطعن عليه بطريق إلتماس إعاده النظر بمقتضى البند الثامن من الماده ٢٤١ من قانون المرافعات طالما لم يكن مختصماً فى تلك الدعوى ، و يكون الحكم الصادر فى هذا الإلتماس - شأنه شأن الحكم محل الإلتماس - قابلاً للطعن بطريق الإستئناف .

*** الموضوع الفرعي : طلب وقف تنفيذ الحكم الملتمس فيه :**

الطعن رقم ١٧٥٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٣٣٨ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٧

القضاء فى طلب وقف تنفيذ الحكم الملتمس فيه هو قضاء وقتى لا يحوز - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قوة الأمر المقضى لأن الفصل فى هذا الطلب إنما يستند إلى ما يبدو للمحكمة من ظاهر أوراق الدعوى بما يخولها أن تعدل عند الفصل فى الموضوع عن رأى إرتأته وقت الفصل فى هذا الطلب إذ ليس لحكمها فيه أى تأثير على الفصل فى الموضوع .

* الموضوع الفرعي : مواعيد الإلتماس :

الطعن رقم ٥٢٥ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٧٨٢ بتاريخ ١٩٦٢/٦/٧

– تنص المادة ٤١٧ من قانون المرافعات فى فقرتها الرابعة على أن للخصوم أن يلتمسوا إعادة النظر فى الأحكام الصادرة بصفة نهائية " إذا حصل الملتمس بعد صدور الحكم على أوراق قاطعة فى الدعوى" كما تنص المادة ٤١٨ من هذا القانون على أن ميعاد الإلتماس يبدأ فى هذه الحالة " من يوم ظهور الورقة المحتجزة ". و يبين من إستقراء هذين النصين أن المشرع لم يقصد بلفظ "الظهور" الذى يبدأ به ميعاد الإلتماس أن يحوز الملتمس الورقة حيازة مادية و إنما يكفى أن تنكشف له الورقة و تصبح فى متناول يده و تحت نظره بحيث يمكنه الإطلاع دون ما حائل أو عائق .

– متى كانت المحكمة قد إنتهت إلى عدم قبول الإلتماس شكلاً لرفعه بعد الميعاد فإن التمسك بظهور ورقة جديدة أثناء نظره ليس من شأنه أن يصحح شكل هذا الإلتماس .

القضــــاء المستعجــل

*** الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بإثبات المعاشرة الزوجية :**

الطعن رقم ٤٣٠ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٧٣٧ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢١

إذا كان المقصود من الطلب المرفوع إلى قاضى الأمور المستعجلة بإثبات حالة المعاشرة الزوجية هو إلزام الزوجة تقديم دليل ضد نفسها عن طريق الإعتداء على حريتها و شخصها فإن هذا الطلب يكون غير مقبول إذ لا جدال فى أن اللحاق بالأنثى و تعقبها لإجراء الكشف الطبى عليها كرها عنها رغبة فى إثبات حالتها الجنسية و بعد أن صرحت بإمتناعها عن إجراء هذا الكشف هو فضلا عما فيه من إهدار لآدميتها فإنه اعتداء شاذ تأباه الكرامة الإنسانية و مما يتنافى مع الحرية الشخصية و لأن مرد هذه الأمور لجهة الأحوال الشخصية المختصة التى من شأنها أن تحقق هى أسباب مثل هذه المنازعة بالطرق التى سمها لها القانون و قضاؤها فى ذلك مانع من طرح أسانيد هذا النزاع و أسبابه أمام جهة قضائية أخرى .

*** الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بالمسائل الضريبية :**

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

– إذا كانت محكمة الأمور المستعجلة قد قررت أن بداية ميعاد إخطار التنازل على المنشأة تكون من تاريخ وقف المتنازل عن مباشرة العمل فيها وقفاً فعلياً لا من تاريخ إبرام عقد التنازل ، فهذا منها تقرير يؤيده مفهوم ظاهر نص المادتين ٥٨ ، ٥٩ من قانون الضرائب رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ .

– إذا كانت محكمة الأمور المستعجلة قد قررت أن المتنازل عن المنشأة ظل يباشر العمل فيها ويستغلها لحسابه حتى آخر فبراير سنة ١٩٤٦ وأن نشاط المتنازل إليه لم يبدأ فيها إلا من أول مارس سنة ١٩٤٦ وبذلك يكون إخطار التنازل عنها الحاصل فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٤٦ قد قدم فى الميعاد وكان هذا التقرير يؤيده ظاهر الأوراق التى إعتمدت عليها فى هذا الخصوص فإن النعى عليها بالخطأ فى تطبيق القانون يكون فى غير محله .

*** الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بتقدير أتعاب الحارس القضائى :**

الطعن رقم ٢٧ لسنة ١٨ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٧٨٢ بتاريخ ١٩٤٩/٥/١٩

يختص قاضى الأمور المستعجلة بتقدير أتعاب الحارس الذى أقامه فى دعوى الحراسة و مصاريفه ويختص تبعاً بالفصل فى المعارضة فى هذا التقدير . و إختصاصه فى ذلك غير قائم على القاعدة العامة فى إختصاص قاضى الأمور المستعجلة المقررة بالمادة ٢٨ من قانون المرافعات و إنما هو إختصاص

خاص يقوم على أساس علاقة التبعية بين الأصل الذى هو الدعوى التى إختص بها و بين الفرع الذى يتفرع عليها من تقدير مصروفاتها و ما يلحق بها من أتعاب المحامى أو الخبير أو الحارس المعين فيها . و ذلك تطبيقاً للقاعدة العامة المقررة فى المادتين ١١٦ و ١١٧ من قانون المرافعات . و إذن فلا محل للقول بضرورة إستيفاء شروط المادة ٢٨ فى هذه الحالة " كشرط الإستعجال و شرط عدم التعرض لموضوع الحق " . و لا يغير من ذلك قيام دعوى لدى محكمة الموضوع بطلب محاسبة الحارس عن إدارته للمال موضوع الحراسة ، فإنه متى كان إختصاص قاضى الأمور المستعجلة مقرراً على الوجه السابق كان له كل ما لقاضى الموضوع من سلطة فى التقدير . أما ما قد يعترض به من إحتمال أن يثبت فى دعوى الموضوع تلك سوء إدارة الحارس فمردود بأنه غير منتج ، إذ هذا الإعتراض عام لا يتوجه إلى إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالذات بل إلى كل قاض مختص بتقدير ، و هو حين يواجه بمثل هذا الإعتراض يفصل فيه حسبما يتراءى له فى الدعوى و لكن لا يقضى بعدم إختصاصه .

* <u>الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بتقدير نفقة مؤقتة :</u>

<u>الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ١٩٥١/١٢/٢٠</u>

– لقاضى الأمور المستعجلة تقدير النفقة الموقتة للوارث الذى كان يعوله المورث حتى تصفى ديون التركة وذلك سواء كان الحجر الموقع من أحد دائنى التركة على أموالها الموجودة تحت يد الغير تحفظياً أو تنفيذياً ، متى كان الدين المحجوز من أجله متنازعاً فيه و لم يفصل نهائياً فى هذا النزاع وكان الثابت أن ليس للوارث مورد آخر يعيش منه سوى المال المحجوز .

– إذا طلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تكليف المحجوز لديه بصرف النفقة المقررة للقاصر من مال التركة المحجوز عليه تحفظياً وفاء لدين على التركة لمصلحة الضرائب إلى أن يقضى نهائيا فى المعارضة المرفوعة فى قرار لجنة تقدير الضرائب ، و دفعت المصلحة بعدم إختصاص القضاء المستعجل لما يترتب على القضاء بالنفقة من المساس بأصل الحق على أساس أنه لايؤول للوارث من التركة إلا ما يفيض بعد الوفاء بجميع ديونها وأن دين المصلحة يربى على قيمة التركة ، فقضت المحكمة بالنفقة مقررة فى أسباب حكمها أنه ليس للقاصر مورد سوى المال المحجوز عليه و أن النزاع الموضوعى فى قرار لجنة التقدير قد يطول ، مما مفاده إنها أعتبرت دين المصلحة متنازعاً فيه ، و كان لم يقم دليل على وجود ديون أخرى فإن المحكمة لا تكون قد اخطأت إذ لا يمكن فى هذه الحالة ــ قبل تحقيق الديون وثبوتها ـ القول بأن المال المحجوز ليس للقاصر فيه نصيب .

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٥١١ بتاريخ ١٩٥٣/٢/١٩

إنه و إن كانت محاكم الأحوال الشخصية هى صاحبة الولاية فى تقرير النفقة باعتبار أنها من مسائل الأحوال الشخصية إلا أنه متى صدر الحكم مقررا لها يصبح سندا يمكن التنفيذ به على أموال المحكوم عليه ومن ثم يكون ما تقرره محاكم الأحوال الشخصية من نفقه هو حكم مآله التنفيذ على المال و للمحاكم المدنية أن تبحث فيما إذا كان قد صدر من محكمة ذات ولاية حتى يصح التنفيذ بمقتضاه على مال المدين أم غير ذلك و بالتالى يكون لقاضى الإشكال تقدير حجية هذا الحكم سواء بدأ فعلا بالتنفيذ به أم لم يبدأ .

الطعن رقم ٦٤٩ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٩١٠ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦

أجازت المادة ٨٨٠ من القانون المدنى لمصفى التركة أن يطلب من المحكمة الإبتدائية التى عينته أجراً على قيامه بمهمته ، و أن ذلك لا يحجب إختصاص قاضى الأمور الوقتية بإصدار أمر على عريضة بتقدير نفقات التصفية و الأجر الذى يستحقه المصفى عن الأعمال التى قام بها ، و هو إختصاص مقرر بصريح نص الفقرة الخامسة من المادة ٩٥٠ من قانون المرافعات " بخصوص تصفية التركات " الواردة فى الفصل الثالث من الباب الثالث من الكتاب الرابع المضاف بالقانون ١٢٦ لسنة ١٩٥١ بشأن الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية .

*** الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بدعاوى الطرد :**

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٢

إذا كان الثابت أنه كان بيد الطاعن عقد إيجار منزل صادر إليه من المطعون عليه تنتهى مدته فى نوفمبر سنة ١٩٣٧ و أن المطعون عليه أقر بتجديد هذا العقد لمدة سنة أخرى بعد إنتهاء مدته ، و لم يبين أنه إتخذ أى إجراء لإنهائه بعد إنقضاء هذه السنة مع أنه بإعترافه لم يسافر إلى الخارج إلا فى غضون سنة ١٩٣٩ ثم لم يعد إلا فى أواخر سنة ١٩٤٦ . إذا كان ذلك و كان الطاعن قد تمسك فى دعوى طرده من المنزل المؤجر إليه بتجديد عقد الإيجار تجديداً متتابعاً حتى أصبح محكوما بالقانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ المنظم للعلاقة بين المؤجر و المستأجر ، فإن هذا الدفاع هو دفاع جدى كان يتعين معه على القضاء المستعجل أن يحكم بعدم إختصاصه بالفصل فى طلب الطرد لمساس ذلك بالحق المتنازع عليه بين الطرفين.

الطعن رقم ٣٣٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٢٦١ بتاريخ ١٩٦٦/٥/٢٦

– متى كان الحكم قد أقام قضاءه بطرد الطاعن " الوكيل " من المخزن المسلم إليه بسبب الوكالة على ما إستخلصه من ظاهر المستندات المقدمة إلى المحكمة من أن ضدها " الموكل " قد أنهت عقد الوكالة بإنذار وجهته إلى الطاعن إعمالاً للشرط الصريح الوارد بعقد الوكالة وأنه بذلك يصبح وضع يده من غير سند وبمثابة غصب يبرر الإلتجاء إلى القضاء المستعجل لإزالته ولم يقم الحكم وزناً لمنازعة الطاعن المؤسسة على أن إستعمال المطعون ضدها للحق الذى يخوله لها الإتفاق مبنى على التعسف وهى منازعة يرمى الطاعن من ورائها إلى تعديل الإتفاق فى الآثار المترتبة عليه فإن الحكم لا يكون قد أخطأ أو عاره قصور ذلك أن مهمة قاضى الأمور المستعجلة فى هذه الحالة تقتصر على تنفيذ الإتفاقات دون إجراء أى تعديل فيها وليس فيما قرره الحكم مساس بالحق الذى يبقى محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى جهة الإختصاص .

– لقاضى الأمور المستعجلة السلطة التامة فى تقدير جدية النزاع بغير معقب عليه .

الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٣٣ بتاريخ ١٩٦٧/٣/٣٠

– لئن كانت المادة السابعة من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ قد جاءت بحكم مماثل لحكم المادة العاشرة من القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ ، يخول لمصلحة التنظيم – فى حالة تهديد البناء بالإنهيار العاجل القيام بإخلائه فوراً و يلزمها فى هذه الحالة بإعلان أولى الشأن بالحضور أمام المحكمة لتحكم بصفة مستعجلة بالهدم بعد سماع أقوال الخصوم وعمل المعاينات والتحقيقات المستعجلة التى ترى ضرورة لها إلا بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ قد عدل من نص المادة السابعة المشار إليه بحيث جعل للسلطة القائمة على أعمال التنظيم فى حالة تهديد البناء بالإنهيار العاجل الحق فى القيام بإخلائه فوراً وخول لها فى حالة الضرورة القصوى هدم البناء بعد موافقة لجنة تؤلف برياسة قاضى يندبه رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار وعضوية إثنين من المهندسين يصدر بتعيينهما قرار من وزير الشئون البلدية والقروية وألزم هذا القانون السلطة القائمة على أعمال التنظيم بإعلان أولى الشأن للحضور أمام هذه اللجنة كما ألزم اللجنة بأن تصدر قراراً مسبباً خلال أسبوع من تاريخ عرض الأمر عليها بعد سماع أقوال الخصوم وإجراء ما تراه من معاينات وتحقيقات مستعجلة – وبذلك ألغى القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ كل إختصاص للقضاء المستعجل بنظر قرارات الهدم فى أحوال الخطر الداهم حيث تتوافر الضرورة القصوى التى تقتضى هدم المبانى التى تهدد بالإنهيار العاجل .

- إن المشرع فى قانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ أراد الخروج عن الأصل العام بالنسبة لقرارت الهدم التى تصدرها اللجان المنصوص عليها فى المادة الثانية فى غير أحوال الخطر الداهم والضرورة القصوى فلم يجعل للإدارة حق تنفيذها بالطريق المباشر فى حالة إمتناع ذوى الشأن عن تنفيذها إختيارياً بل علق جواز تنفيذ هذه القرارات فى تلك الحالة على صدور حكم من المحكمة الجنائية بالعقوبة وبإجراء الهدم فإذا صدر هذا الحكم ولم يقم صاحب الشأن بإجراء الهدم فى المدة التى تحدد لهذا الغرض جاز عندئذ فقط للسلطة القائمة على أعمال التنظيم إجراء هذا الهدم على نفقته وتحصيل قيمة التكاليف بالطريق الإدارى ومتى كان المشرع قد أخضع تلك القرارات لرقابة المحكمة الجنائية وعلق تنفيذها على صدور حكم من تلك المحكمة بإجراء الهدم وذلك كله على خلاف الأصل العام الذى يقضى بخروج الأمر الإدارى عن رقابة المحاكم وبقابليته للتنفيذ المباشر فإن كل إجراء يتخذ لتنفيذ قرار هدم من هذا النوع قبل أن تحكم المحكمة الجنائية بتنفيذه وعلى الرغم من ممانعة ذوى الشأن فى هذا التنفيذ يعد عدواناً على الأفراد وإفتياتاً على السلطة القضائية يصل إلى درجة أعمال الغصب والإعتداء المادى الذى يختص القضاء المستعجل بدفعها عن طريق الأمر بوقفها وذلك دون أن يعتبر ذلك منه مخالفة لما تقضى به المادة الخامسة عشر من قانون السلطة القضائية رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٩ ذلك أن الأمر الإدارى الذى يمتنع على المحاكم أن توقف تنفيذه هو الأمر القابل للتنفيذ أما أن توقف المحكمة تنفيذ أمر إدارى لما يصبح قابلاً للتنفيذ أما أن توقف المحكمة تنفيذ أمر إدارى لما يصبح قابلاً للتنفيذ فإنها إنما تقرر حالة واقعة بنص القانون

الطعن رقم١٤٣٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧١٣ بتاريخ ١٩٧٨/١١/١٨

إذ كان القانون تيسيرا على المستأجر الذى يقعد عن الوفاء بالأجرة و توقياً لما يرتبه ذلك من فسخ عقد الإيجار سواء إعمالاً لإتفاق طرفى العقد أو إتباعاً لأحكام القانون فى شأن فسخ العقود قد أتاح للمستأجر فرصة التمسك بإستمرار العلاقة الإيجارية ليتفادى إخلاء المكان المؤجر ، و ذلك بالقيام بأداء الأجرة وفوائدها و المصاريف الرسمية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى القائمة بينه و بين المؤجر بشأن قيام العقد أو إنقضائه بسبب النزاع حول الوفاء بالأجرة الأمر الذى قضت به الفقرة " أ " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم جواز إخلاء المكان المؤجر و لو إنتهت المدة المتفق عليها فى العقد إذا قام المستأجر - المتأخر فى الوفاء بالأجرة - بأدائها و فوائدها والمصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى فإن مفاد ذلك إلتزام قاضى الموضوع المنوط به الفصل فى المنازعة حول فسخ عقد الإيجار بإنزال حكم القانون سالف البيان عليها و عدم الحكم

بإخلاء المكان المؤجر إلا إذا فوت المستأجر على نفسه الحماية المقررة لصالحه قانوناً بغض النظر عما يكون قد صدر ضده من حكم وقتي من القضاء المستعمل بطرده من المكان إستناداً إلى ما يحتويه عقد الإيجار من شرط فاسخ صريح و ذلك لإنعدام حجية أحكام هذا القضاء أمام قاضي الموضوع .

الطعن رقم ١٦٧٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٧

إذ كان البين من الأوراق أن الدعوى رفعت إبتداء بطلب طرد الشركة الطاعنة من الأرض الفضاء موضوع التداعي لإنتهاء مدة الإيجار الواردة في العقد بينما نازعت الشركة الطاعنة في إمتداد العقد بإعتباره خاضع لقوانين إيجار الأماكن و كان المطلوب في الدعوى على هذا النحو - و بعد التنازل عن صفة الإستعجال فيها - هو فصل في أصل الحق فإن قرار القاضي المستعجل بإحالة الدعوى إلى محكمة الموضوع لا يعد باطلاً .

الطعن رقم ١٤ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٧٦ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/١٤

إذا كان المؤجر " ناظر وقف " قد إتفق مع المستأجر على أن تفسخ الإجارة في حالة إستبدال الأرض المؤجرة بدون أن يكون له حق في تعويض ما و أنه إذا ما وجدت بالأرض زراعة قائمة وقت الإستبدال فيبقى المستأجر منتفعاً بها لحين نضج تلك الزراعة ، فهذا الشرط الذى هو لمصلحة مشترى العين المؤجرة مقتضاه إنهاء علاقة الإجارة التى كانت تربط المستأجر بالمؤجر لتكون الأرض تحت تصرف مشتريها بلا منازعة و لا مطالبة من جانب المستأجر . و إذا كان هذا المشترى قد نبه المستأجر إلى إخلاء الأرض و تسليمها إليه ، فإن بقاء المستأجر شاغلاً الأرض بعد فسخ عقد الإجارة و نضج الزراعة وتكليفه بتسليمها يكون بغير سند ، و يكون قاضي الأمور المستعجلة مختصاً بالحكم بطرده من الأرض و تسليمها لمالكها ، و تسليم الأرض بما عليها من الزراعة للمالك لا يتضمن فصلاً في موضوع النزاع و لا يضيع على المستأجر حقوقه في الزراعة لأن له أن يتخذ جميع الإجراءات التحفيظية و غيرها للمحافظة على ما له من حقوق .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٤٥/١/١٨

إذا كان الثابت أن المستأجر تأخر فعلاً في دفع الأجرة المحكوم بها عليه نهائياً ، و هي الأجرة المذكورة في عقد الإجارة ، ثم تأخر كذلك في دفع ما أستجد من الباقي بعد ذلك ، فإن هذا التأخير يكفي لتحقق شرط الفسخ و إختصاص قاض الأمور المستعجلة بطرد المستأجر . و لا يؤثر في تحقق هذا الشرط أن يكون المؤجر قد طلب - فضلاً عن الأجرة المذكورة في العقد - زيادة نازعه المستأجر في إستحقاقها و حكم بوقف الدعوى بالنسبة إلى هذه الزيادة المتنازع عليها .

الطعن رقم ٢١ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٥٠ بتاريخ ١٩٤٨/٢/٢٦

العبرة فى تحديد الإختصاص هى بوقت رفع الدعوى . و إذن فإقامة دعوى الموضوع ، و الدعوى المستعجلة فى مرحلتها الإستئنافية ، لا ينزع عن قضاء الأمور المستعجلة إختصاصه بالنظر فى دعوى الطرد التى رفعت إليه فى دائرة هذا الإختصاص . و لا تعارض بين قيام الإختصاصين ، المستعجل و الموضوعى ، فى وقت واحد ، لأن لكل من القضاءين فى نطاق إختصاصه وجهة هو مولاها ، و لأن تقريرات القضاء المستعجل فيما يعرض له من الموضوع لحاجة أداء وظيفته لا تقيد محكمة أصل الحق إذا ما عرض عليها للفصل فيه .

* الموضوع الفرعي : إختصاص القاضى المستعجل بمنازعات التنفيذ :

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٥٠/٢/٩

إن إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بالتنفيذ و التى يطلب فيها وقفه لا يقيده أن يكون التنفيذ قد بدأ أو شرع فيه . ذلك لأن كل مال المدين محل لوفاء الدين المقضى به و ليست به حاجة إلى الإنتظار حتى يوجه التنفيذ إلى جزء معين من ماله ليقدر وجه الضرر و سبب الإشكال إذا كان سببه راجعاً إلى إنقضاء الإلتزام ذاته أو زوال قوة الحكم التنفيذية قبله . و هذا النظر يؤيده عموم نص المادتين ٢٨ و ٣٨٦ من قانون المرافعات . أما التحدى بأن المنازعة فى التنفيذ لا تقبل إلا إذا ظهرت نية المحكوم له فى التنفيذ إذ قبل ذلك لا يكون ثمة تنفيذ تصح المنازعة فيه - أما هذا التحدى فمردود بأن النزاع موجه إلى قوة التنفيذ المشمول بها الحكم فى ذاتها و أن الدائن المحكوم له إذا كان غير معتزم تنفيذ الحكم فإنه يستطيع أن يقرر ذلك فى الإشكال فيصبح غير ذى موضوع و إلا كان قائماً و مقبولاً و وجب الفصل فى موضوعه .

الطعن رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٩٨٩ بتاريخ ١٩٥١/٦/٧

أ] لا حرج على الخصم فى أن يعدل عن وصف أسبغه على العقد تمسك به فى دعواه إلي وصف آخر يرى أنه هو الوصف الصحيح ، وليس فى ذلك أية مخالفة للقانون ، وللخصم الأخر أن يدلى بدفاعه كاملا سواء عن الوصف السابق أو عن الوصف الجديد ، والمحكمة هى التى توازن بين الوصفين وتقول كلمتها فيها .

ب] متى كان الثابت بالأوراق أن المدعى - المطعون عليه الأول - أقام دعواه أمام قاضى الأمور المستعجلة بوصفها إشكالا فى التنفيذ طالبا فيها وقف تنفيذ أمر نقل المحجوزات ، فإن هذا إجراء وقتى

يتعلق بالتنفيذ ويختص قاضي الأمور المستعجلة بالفصل فيه مع عدم المساس بالحق وفقا للمادتين ٤٩/٤٧٩ من قانون المرافعات الجديد .

ج] قيام النزاع أثناء نظر الإشكال على الحق المقصود حمايته بالإجراء الوقتي المطلوب غير مانع من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالفصل في هذا الإجراء المؤقت ، ذلك أن له أن يتناول بصفة وقتية في نطاق الإشكال المعروض عليه تقدير جدية هذا النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة وإنما ليتحسس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب منه فيقضي على هداه لا بعدم اختصاصه بنظر الإشكال و إنما بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو باستمراره ، و تقديره هذا وقتي بطبيعته ولا يؤثر على الحق المتنازع عليه إذ يبقى محفوظا سليما يتناضل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة .

وإذن فمتى كان الواقع في الدعوى هو أن المطعون عليه الأول قد أسس في بادىء الأمر إشكاله في تنفيذ أمر نقل المحجوزات الذى استصدره الطاعن على أن العقد المبرم بينه وبين المطعون عليه الثاني هو عقد رهن حيازى ثم عدل عن وصف هذا العقد الى اعتباره عقد وكالة بالعمولة ، و كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع الذى أبداه الطاعن بعدم اختصاص القضاء المستعجل بنظر الإشكال لمساس الفصل فيه بالحق قد أقام قضاءه على ما استخلصته المحكمة استخلاصا سائغا من تقديرها للنزاع من جدية ما يذهب إليه المطعون عليه الأول من أن له على الأقطان موضوع أمر النقل المستشكل في تنفيذ حقوقا – حق امتياز وحق حبس – جديرة بحماية الإجراء الوقتي المطلوب الحكم به لما يترتب على تنفيذ هذا الأمر من المساس بها ، و كان ما أورده الحكم في بعض عباراته التي قد يظهر منها انه قطع برأى سواء في وصف العقد المتنازع عليه بين طرفي الإشكال أو في ترجمة عنوانه – و هو ما جعله الطاعن عماد نعيه – هو من قبيل التزيد الذى استطردت إليه المحكمة دون أن تكون في حاجة إليه ودون أن يؤثر على سلامة ما قررته في النهاية ، فإن النعى على الحكم مخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

قيام النزاع أثناء نظر الإشكال في التنفيذ على الحق المطلوب حمايته لا يحول دون أن يتناول قاضي الأمور المستعجلة بحث هذا النزاع بصفة وقتية لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة و إنما ليلتمس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي الذى يرى الأمر به ، وهذا منه يكون تقديراً وقتياً بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع عليه بل يبقى هذا الحق محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذو الشأن أمام الجهة المختصة .

الطعن رقم ٩ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٨١٢ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٠

لما كان القانون قد أجاز رفع الدعوى ببطلان حكم المحكم فى أحوال معينة فإنه يكون من اختصاص قاضى الأمور المستعجلة أن يفصل فى الصعوبات التى تعترض تنفيذ أحكام المحكمين الصادرة فى غير الأحوال المبينة فى القانون ، و له بهذه المثابة أن يقدر وجه الجد فى النزاع فى إحدى هذه الأحوال تقديرا وقتيا يتحسس به للنظرة الأولى ما يبدو أنه وجه الصواب فى الإجراء المطلوب ليحكم بوقف تنفيذ الحكم مؤقتا أما أصل الحق و هو صحة حكم المحكم أو بطلانه فيبقى سليما ليقول قضاء الموضوع كلمته فيه .

الطعن رقم ٤١٨ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٢١٦ بتاريخ ١٩٥٨/٣/١٣

– قيام النزاع أثناء نظر الإشكال فى التنفيذ على الحق المقصود حمايته غير مانع من اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالفصل فى الإجراء المؤقت . ذلك أن له أن يتناول بصفة وقتية و فى نطاق الإشكال المعروض عليه تقدير جدية هذا النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة و لكن ليتحسس منه وجه الصواب فى الإجراء الوقتى المطلوب منه فيقضى على هداه لا بعدم الاختصاص بل بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو باستمراره . و تقديره هذا وقتى بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع عليه إذ يبقى محفوظا سليما يتناضل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة فإذا كان الحكم الصادر من القضاء المستعجل قد قضى بوقف تنفيذ الحكم المنفذ به و أقام قضاءه على ما استخلصه من المستندات المقدمة فى الدعوى من وقوع مقاصة قانونية و قدر أن النزاع فى حصول المقاصة غير جدى فإنما أورده الحكم من ثبوت المقاصة إنما هو تقرير وقتى ليس من شأنه أن يمس أصل الحق و من ثم فلا شبهة فى أن الحكم الصادر من القضاء المستعجل بوقف التنفيذ لا يكون قد جاوز اختصاصه .

– إذا كانت الدعوى المستعجلة قد رفعت بطلب الحكم بعدم الاعتداد بالحجز و زوال آثاره القانونية تأسيسا على أن الدين الذى وقع الحجز وفاء له كان قد انقضى قبل توقيع الحجز بطريق المقاصة مع دين ثابت للمحجوز عليه – فإن هذه الطلبات بحسب الأساس الذى بنيت عليه الدعوى والنزاع الذى أثير فيها هى طلبات موضوعية و القضاء بها يكون فصلا فى ذات الحق لا يملكه قاضى الأمور المستعجلة .

الطعنان رقما١٤٦،٣٢٦لسنة٢٨مكتب فنى١٣صفحة رقم١٢٠٥ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٠

تنص المادة ٤٩ من قانون المرافعات على أن قاضى الأمور المستعجلة يحكم بصفة مؤقته و مع عدم المساس بالحق فى المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات التنفيذية . و مؤدى ذلك أنه يتناول بصفة وقتية فى نطاق الأشكال المطروح عليه ، تقدير جدية النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة

و إنما ليتحسس وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب فيقضي على هداه لا بعدم الإختصاص ، بل بوقف التنفيذ المستشكل فيه أو بإستمراره . و تقدير قاضي الأمور المستعجلة في ذلك ـ خطأ كان أو صواب ـ هو تقدير وقتي لا يؤثر على الحق المتنازع فيه إذ يبقى محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة و من ثم فالقرار الذى يصدره القاضي المستعجل بالإستمرار في التنفيذ في الأشكال المرفوع عن تنفيذ حجز إجراء وقتي لا يحوز حجية تحول دون إثارة النزاع لدى محكمة الموضوع بشأن رفع الحجز . و الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى رفض الدفع بعدم جواز سماع دعوى الموضوع [رفع حجز] تأسيساً على هذا النظر لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٦٠٥ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٢١٢ بتاريخ ١٩٧٥/١/٢١

متى كان الثابت أن المطعون عليهم لم يكن لهم أن يسلكوا سبيل الإدعاء بالتزوير في العقد الذى قدمه الطاعن في الدعوى المستعجلة التى أقامها بالإستشكال في تنفيذ حكم الطرد الصادر ضده ، لأن قاضي الأمور المستعجلة يتناول بصفة وقتية و في نطاق الأشكال المطروح عليه تقدير جدية النزاع لا ليفصل فيه بحكم حاسم للخصومة ، و لكن ليتحسس منه وجه الصواب في الإجراء الوقتي المطلوب منه فيقضي على هداه بوقف المستشكل فيه أو بإستمراره ، و تقديره هذا وقتي بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع فيه إذ يبقى محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن أمام الجهة المختصة . و إذ لجأ المطعون عليهم بعد الحكم في دعوى الإشكال إلى رفع دعوى أصلية بتزوير العقد المشار إليه إستعمالاً لحقهم الذى نصت عليه المادة ٢٩١ من قانون المرافعات السابق ، فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون لأنه فصل في هذه الدعوى و لم يقض بعدم قبولها يكون في غير محله .

* الموضوع الفرعي : إختصاص القضاء المستعجل بدعاوى الطرد :

الطعن رقم ١٧٥ لسنة ٢١ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٢٠٩ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

متى كان الحكم المطعون فيه و هو بسبيل تقرير إختصاص القضاء المستعجل ليتخذ إجراءا وقتيا عاجلا له أن يتحسس وجه جدية النزاع في إدعاء تجديد عقد الإيجار لا ليفصل في الموضوع ذاته بل ليفصل فيما يبدو له من النظرة الأولى أنه وجه الصواب في الإجراء المطلوب و كان قد أقام قضاءه بإختصاصه وطرد الطاعن من العين المؤجرة على ما إستخلصه من ظاهر المستندات المقدمة إلى المحكمة من أن عقد الإيجار قد إنتهت مدته بلا حاجة إلى تنبيه و أن المتعاقدين قد إتفقا على وجوب تسليم العين المؤجرة عند نهاية المدة بدليل أن الطاعن قبل نهاية عقده و قبل أى إدعاء منه بتجديده قد إشترك في مزايدة أشهرت لتأجير الأطيان عن المدة التالية لإنتهاء عقده و لم تقبل المطعون عليها إرساء المزاد عليه

و أنه بذلك يصبح وضع يده من غير سند و بمثابة غصب يبرر الإلتجاء إلى القضاء المستعجل لإزالته وكان هذا الذى ذهب إليه الحكم ليس فيه مساس بالحق بل يفيد أن ادعاء الطاعن بتجديد العقد يبدو أنه إدعاء غير جدى ، فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٥٢ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٦٣ بتاريخ ١٩٥٤/١٠/٢٨

لا يختص قاضى الأمور المستعجلة بدعوى طرد الحائز للعقار مع توافر شرط الاستعجال إلا إذا كان الطرد إجراءا يراد به رفع يد غاصب و لا يعتبر الطرد كذلك إلا إذا تجرد وضع اليد من الإستناد إلى سند له شأن فى تبرير يد الحائز ، ذلك لأن تصدى القاضى المستعجل فى الدعوى مع توافر السند الجدى لدى الحائز يعتبر تصديا منه للفصل فى نزاع موضوعى بحت لا ولاية له فى البت فيه .

*** الموضوع الفرعي : إختصاصه :**

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٥١١ بتاريخ ١٩٥٣/٢/١٩

المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام هى من إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بحكم الفقرة الأولى من المادة ٤٩ مرافعات لأنها بطبيعتها مستعجلة ، و لا يستطيع قاضى الأمور المستعجلة إعمال ولايته دون أن يتحسس الموضوع ليصل إلى ما يستهدفه من وقف التنفيذ أو السير فيه على أن تقديره فى ذلك هو تقدير مؤقت ولا مساس له بأصل الحق . وإذن فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بوقف تنفيذ حكم نفقة لصدوره من جهة غير مختصة لم يخالف القانون .

*** الموضوع الفرعي : أهلية التقاضى فى الدعاوى المستعجلة :**

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٩٦٠ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢٦

لا يشترط لقبول الدعوى المستعجلة أن تتوافر للخصوم الأهلية التامة للتقاضى لأن الحكم المطلوب يكون حكماً وقتياً لا يمس الموضوع ، و لأن شرط الإستعجال يتنافى مع ما يحتاجه الحرص على صحة التمثيل القانونى من وقت .

*** الموضوع الفرعي : حجية أحكام القضاء المستعجل :**

الطعن رقم ١٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٦١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١٢/٢٩

الدفع بعدم قبول الطعن فى الحكم الصادر فى مسألة من المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت تأسيساً على أنه ليس حكماً بالمعنى المفهوم و المقرر للأحكام بل هو مجرد أمر بإجراء تحفظى بطبيعته وقتى فى أساسه و مبناه و يجوز تغييره و تعديله ، هذا الدفع غير صحيح ذلك أن الحكم الصادر

فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت هو حجة يلتزم بها القاضى و الخصوم فيما يقضى به القاضى فى حدود ماله من " صفة مؤقتة و عدم المساس بالحق " و يكون قابلا للطعن عليه بطريق الطعن التى قررها له القانون إذ أن هذا الحكم عليه ما على جميع الأحكام من شرائط المداولة والتسبيب وغير ذلك مما نص عليه فى الفصل الأول من الباب العاشر من قانون المرافعات الخاص " بالأحكام " كما أن له ما لها من حجية فيما يقضى به فى الحدود المتقدمة وفقاً للمادتين ٤٩ و ٣٤٩ مرافعات .

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٩٦٠ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢٦

الحكم المستعجل الصادر بفرض الحراسة القضائية على أعيان تركة المورث لا يعتبر حجة على أن هذه الأطيان هى كل ما كان يملكة عند الوفاة ، لأن هذا الحكم لا يمس أصل الحق و لا يعتبر فاصلاً فيه .

الطعن رقم ٨٧٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٨ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الصادرة فى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الأمر المقضى أمام محكمة الموضوع ، بإعتبارها أحكاماً وقتية لا تؤثر فى أصل الحق ، و لما كان قاضى الموضوع لا يلتزم بالرد على وجوه الدفاع غير المنتجة فى الدعوى ، فلا يعيب الحكم إغفاله إستناد الطاعنة فى دفاعها إلى الحكم الصادر من قضاء الأمور المستعجلة بطرد المطعون ضدها الأولى من عين النزاع .

الطعن رقم ١٧١٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٨

الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشئ المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحق .

الطعن رقم ٧٣٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٢٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٩

الأحكام المستعجلة وقتية لا تمس أصل الحق فلا تجوز حجية أمام محكمة الموضوع التى تفصل فى أساس الحق المتنازع عليه و بالتالى فإنها لا تتقيد بما إنتهى إليه قاضى الأمور المستعجلة فى قضائه الوقتى القائم على مجرد تلمس الظاهر من الأوراق .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٤

المقرر أن أحكام القضاء المستعجل لا تحوز حجية أمام محكمة الموضوع .

الطعن رقم ٢٢٩٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٣ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٤

الأصل فى الأحكام المستعجلة أنها تقوم على تقدير وقتى بطبيعته لا يؤثر على الحق المتنازع فيه و من ثم لا تحوز قوة الأمر المقضى لأن الفصل فيها لا يحسم الخصومة إذ يستند إلى ما يبدو للقاضى من ظاهر الأوراق التى قدمت إليه ليتحسس منها وجه الصواب فى الإجراء الوقتى المطلوب منه - إلا أن هذه الأحكام تكون لها مع ذلك حجية موقوتة لا يجوز معها إثارة النزاع الذى فصل فيه القاضى المستعجل من جديد أمامه متى كانت المراكز القانونية للخصوم و الوقائع المادية التى طرحت عليه والظروف التى إنتهت بالحكم هى بعينها لم يطرأ عليها تعديل أو تغيير و كان الحكم الصادر بتاريخ .... فى الدعوى .... مستأنف مستعجل جنوب القاهرة قد قضى فى غيبه المطعون ضده برد حيازة عين النزاع إلى الطاعن تأسيساً على أن حيازتها كانت خالصة للطاعن فسلبها منه المطعون ضده وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما ظهر له من أن عين النزاع كانت فى حوزة المطعون ضده . و صدر قرار من النيابة العامة بحماية حيازتة تأييد بقرار من قاضى الحيازة ...... ثم قدم الطاعن للمحاكمة لتعديه عليها فى الجنحة .... و كانت هذه الوقائع الجديدة قد أخفاها الطاعن و لم يسبق طرحها أثناء نظر الدعوى السابقة و من شأنها أن تؤدى إلى ما إستشفه الحكم المطعون فيه من تغير الظروف التى صدر فيها الحكم السابق .... و من ثم يكون الطعن غير جائز .

*** الموضوع الفرعي : دعوى إثبات الحالة :**

الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١٩٦٧/١/٥

دعوى إثبات حالة البضاعة لا تعتبر من دعاوى المسئولية لأن غايتها إثبات العجز و تهيئة الدليل اللازم للرجوع على الناقل و من ثم يكون لمقاول التفريغ الموكل فى إستلام البضاعة رفع هذه الدعوى .

الطعن رقم ٣ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ١٥٦ بتاريخ ١٩٤٣/٥/١٣

إذا قضت المحكمة لمقاول بقيمة ما أتمه من أعمال المقاولة " بناء منزل " على أساس تقرير الخبير المعين فى دعوى إثبات الحالة ، و لم تأخذ بما ذكره هذا الخبير من أن نسبة قيمة ما تم من العمل لقيمة المقاولة كلها توازى ثلاثين فى المائة ، بمقولة إن نسبة ما تم من العمل - حسب تقرير الخبير - لا يمكن أن تكون دقيقة و منطبقة تماماً على الواقع و لذلك لا يؤخذ بها ، و خصوصاً أن فسخ العقد راجع إلى فعل أصحاب العمل فإنها إذ إختارت المبلغ الذى قدره الخبير ، دون ما يعادل قيمة النسبة المؤداة من العمل على حسب الإتفاق ، من غير أن تبين علة عدم توافر الدقة فى تحديد تلك النسبة و لا الأساس الذى إتخذه الخبير فى التقدير ، و هل كان ذلك بحسب ما تساويه الأعمال بحسب السعر

المقدر فى عقد الإتفاق ، أم بحسب ما تساويه بالسعر الجارى وقت إجراء المعاينة ، و من غير أن تبين كذلك كيف أن الفسخ لحصوله من أصحاب العمل ، يؤثر فى تقدير هذه الأعمال ، و لا سبب تحميل صاحب العمل أكبر القيمتين ، مع أن الأمر متعلق بتقدير عمل لا بتعويض عن خطأ أو تقصير ، فإنعدام إيرادها ما يبين كل ذلك فى حكمها يجعله قاصراً قصوراً يعيبه و يبطله تطبيقاً للمادة ١٠٣ من قانون المرافعات .

*** الموضوع الفرعي : شروط إختصاص القاضي المستعجل :**

الطعن رقم ٢١٨ لسنة ١٨ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ١٢٨ بتاريخ ١٩٥٠/١٢/٧

– إن إختصاص القاضى المستعجل بالحكم فى الأمور التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للفقرة الأخيرة من المادة ٢٨ من قانون المرافعات القديم مناطه قيام حالة الإستعجال و أن يكون المطلوب إجراء لا فصلاً فى أصل الحق ، فإن أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة فى أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضى أن يتناول مؤقتاً فى نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد فى المنازعة فإن إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتتولى محكمة الموضوع الفصل فيه .

– القاضى المستعجل ممنوع من تفسير الأحكام الواجبة التنفيذ ، فإذا غم عليه الأمر فى تفسير الحكم سند التنفيذ وجب عليه التخلى عن النزاع و ترك الفصل فيه لمحكمة الموضوع لتقول كلمتها فيه وإلا خرج عن نطاق إختصاصه فمس أصل الحق المتنازع عليه . و إذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنين إستصدرا حكماً قضى بإلزام المطعون عليه بأن يدفع إليهما ديناً و بحبس بعض الأطيان تحت يدهما وفاء لهذا الدين ، و نفذ الطاعنان هذا الحكم بتسلم الأطيان تنفيذاً لحقهما فى الحبس ثم رفع المطعون عليه دعواه طالباً الحكم بإلغاء التنفيذ الذى حصل بموجب الحكم سالف الذكر فدفع الطاعنان بعدم إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظرها ، و كان الحكم إذ قضى برفض هذا الدفع و بإلغاء إجراءات التنفيذ قد أقام قضاءه على أن التنفيذ الذى تم باطلاً بطلاناً جوهرياً لأن الحكم سند التنفيذ قضى بالحبس رغم أن الأطيان المطلوب حبسها لم تكن تحت يد الطاعنين وقت الحكم إنما كانت تحت يد المطعون عليه ، كذلك إدعاء الطاعنين بأن الدين المنفذ به لم تشمله التسوية ليس مقطوعاً به أما دعوى المطعون عليه بأن التسوية شملته فهو إدعاء جدى – متى كان الحكم قد أسس قضاءه على ذلك فإنه يكون قد تجاوز إختصاصه ، لأنه إذ أجاب المطعون عليه إلى طلبه إلغاء محضر التسليم قد أقام

قضاءه على أمور موضوعية بحتة هى محل نزاع جدى بين الخصوم فضلاً عن أنه أول حكماً نهائياً صدر لمصلحة الطاعنين تأويلاً يجعله غير قابل للتنفيذ .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ١٠٣ بتاريخ ١٩٥٠/١١/٢٣

– لما كانت الأمور التى يختص القضاء المستعجل بالحكم فيها بحسب الشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات ذات طابع خاص هو الإستعجال الذى يبرر الحكم بإجراء لا يكون من شأنه المساس بأصل الحق كانت هذه الأمور فى عرف القانون نوعاً قائماً بذاته متميزاً بطبيعته عن سائر الدعاوى ومهما تعددت صورها فإنها تندرج تحت هذا النوع الواحد ، وعلى هذا الإعتبار جاء ذكر إختصاص القاضى الجزئى بالحكم فى الأمور المستعجلة فى المادة ٢٨ من قانون المرافعات – القديم الواردة فى الباب الأول من الكتاب الأول من هذا القانون تحت عنوان " الأصول المتعلقة بإختصاص المحاكم بالنسبة لأنواع القضايا وأهميتها " و من ثم يكون حكم القضاء المستعجل فى مسألة إختصاصه حكماً صادراً فى مسألة إختصاص بحسب نوع القضية مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض وفقاً لنص المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فإذا كان مبنى الدفع بعدم قبول الطعن أن الحكم المطعون فيه صادر من محكمة إبتدائية بهيئة إستئنافية عن حكم محكمة جزئية – قاضى الأمور المستعجلة – فى غير الحالات المنصوص عليها فى المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض إذ الحكم صادر فى مسألة إختصاص القضاء المستعجل وهو ليس من قبيل الإختصاص بحسب نوع القضية الذى تعنيه المادة سالفة الذكر – كان الدفع على غير أساس

– إختصاص القضاء المستعجل فى الأمور التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات – القديم – يتوافر بشرطين الأول قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع والآخر أن يكون المطلوب إجراء لا فصلاً فى أصل الحق ، وللقاضى المستعجل وهو بسبيل تقرير إختصاصه أن يقدر توافر حالة الإستعجال وتقديره فى هذا الخصوص لا معقب عليه ، كذلك له أن يتناول – مؤقتا ولحاجة الدعوى منازعة الخصوم بالتقدير ، و خطؤه فيه لا يكون بفرض وقوعه خطأ فى ذات مسألة إختصاص و لا يصلح سبباً للطعن عملاً بالمادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فإذا كان الحكم إذ قضى بإختصاصه و بطرد الطاعن من الأطيان المؤجرة إليه وبتمكين المطعون عليه الثانى من وضع يده عليها قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من توافر حالة الإستعجال فى الدعوى وعلى أن منازعة الطاعن فى حق البقاء فى العين بعد إنتهاء مدة الإجارة إستناداً إلى عقد إيجار جديد ثابت التاريخ صادر إليه من أحد

ناظرى الوقف المشمولة العين المؤجرة بنظرهما و سابق على تعيين المطعون عليه الأول حارسا على الوقف وقبل أن يؤجرها إلى المطعون عليه الثاني .. أن هذه المنازعة غير جدية لأن عقد الإيجار الذى يستند إليه صادر من ناظر غلت يده عن الإدارة بتعين ناظر منضم إليه من قبل إصدار العقد وبعد أن أنذر الناظر المنضم الطاعن ومن أجر له بعدم التعامل إلا بعد إشتراكهما معا –إذا كان الحكم قد أقام قضاءه على هذا وذاك كان الطعن عليه بأنه مس أصل الحق فخالف القانون على غير أساس .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٢٩ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٩

إن توافر شرط الاستعجال الذى يبرر اختصاص القضاء المستعجل هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بتقديرها القاضى المستعجل . فمتى كان الحكم قد عنى ببيان أوجه الاستعجال و كان ما يبينه من ذلك يبرر الإختصاص فلا تجوز إثارة ذلك أمام محكمة النقض

الطعن رقم ١٥١ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٤٥٧ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٢

تقدير توافر شرط الاستعجال هو مما يستقل به قاضى الأمور المستعجلة و تقديره لأصل الحق هو تقدير وقتى عاجل يتحسس به ما يبدو أنه وجه الصواب فى الإجراءات المطلوب مع بقاء أصل الحق سليما يناضل فيه ذووه لدى محكمة الموضوع . و خطأ قاضى الأمور المستعجلة فى التقدير بفرض وقوعة لا يعتبر خطأ فى ذات مسألة اختصاص ، و بالتالى لا يصلح سببا للطعن استنادا إلى المادة العاشرة من قانون إنشاء محكمة النقض . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى برفض الدفع بعدم اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظر الدعوى ، و برفض الدفع بعدم قبولها ، و باختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظرها و بقبولها و بطرد الطاعن من الفندق المؤجر له ، قد أقام قضاءه على توافر شرط الاستعجال فى الدعوى وعلى أن حيازة الطاعن للفندق قد أصبحت بغير سند قانونى بعد أن قضت محكمة الموضوع بفسخ عقد الإيجار المبرم بينه و بين المطعون عليه ، فليس فى هذا الذى قضى به الحكم مجاوزة لاختصاص القضاء المستعجل . و من ثم فإن الطعن عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٣٨٣ بتاريخ ١٩٥٢/١/١٠

إنه إذا جاز للقاضى المستعجل أن يبحث مستندات الخصوم بحثا عرضيا يتحسس به ما يحتمل لأول نظرة أن يكون هو وجه الصواب فى الطلب المعروض عليه فإنه يمتنع عليه أن يأمر بإجراء مقتضاه تطبيق هذه المستندات على الطبيعة لمعرفة ما إذا كانت تنطبق على العين موضوع النزاع أو لا تنطبق لمساس ذلك بأصل الحق ، بل أن عليه فى هذه الصورة أن يترك الأمر لقاضى الموضوع .

إن إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالحكم فى الأمور التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقاً للفقرة الأخيرة من المادة ٤٩ من قانون المرافعات مناطه قيام حالة الإستعجال و أن يكون المطلوب إجراء فصلاً فى أصل الحق ، فإن أسفر الخلاف بين الطرفين عن قيام منازعة فى أصل الحق المطلوبة حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضى أن يتناول مؤقتاً فى نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد فى المنازعة فإذا إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتتولى محكمة الموضوع الفصل فيه . وإذن فإذا كان المطلوب فى الدعوى المستعجلة هو عدم الإعتداد بمحضر تسليم تم تنفيذا لحكم نهائى فأجاب القضاء المستعجل هذا الطلب مؤسسا قضاءه بذلك على أمور موضوعية هى موضع نزاع جدى بين الخصوم ومؤولاً حكماً نهائياً تأويلاً يجعله غير قابل للتنفيذ حالة كون القاضى المستعجل ممنوعاً من تفسير الأحكام واجبة التنفيذ مما يبطلها بل يجب عليه ـ متى تم تنفيذ الحكم ـ أن يقضى بعدم إختصاصه تاركاً الفصل فيه القاضى الموضوع ـ فهذا الحكم يكون مخطئاً .

الطعن رقم ٣٥٨ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١١٩٩ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

أن تقدير توافر شرط الإستعجال هو مما يستقل به قاض الأمور المستعجلة و لا معقب عليه فيه . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى بإختصاص القضاء المستعجل و بإعادة وضع يد المطعون عليه الأول على الأرض قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من توافر حالة الإستعجال فى الدعوى ، و على ما تبين للمحكمة من أن ظاهر المستندات و التحقيقات المودعة بالملف ترجح حيازة المطعون عليه الأول لها و أنه كان يضع يده عليها حتى نزعت منه بعد الإجراءات التى إتخذها الطاعن و التى تشوبها الحيلة وتقوم مقام الغصب . فإن هذا الذى قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون كما أن تقريره لحق المطعون عليه الأول فى إسترداد الحيازة هو تقدير وقتى عاجل لا يمس الحق موضوع النزاع .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٢١ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

لقاضى الأمور المستعجلة أن يتناول مؤقتا فى نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد فى المنازعة التى يثريها المدعى عليه فإذا إستبان له عدم جديتها فإنه يكون مختصا بالإجراء المطلوب . و إذن فمتى كان الواقع هو أن المطعون عليه أقام الدعوى على الطاعنة و طلب الحكم بصفة مستعجلة بتمكينه من القيام بالأعمال الضرورية المبينة بصحيفة الدعوى و هى إعادة بناء دورة المياة بالشقة التى يستأجرها من الطاعنة و التى قامت هذه الأخيرة بهدمها و كانت الطاعنة قد أنكرت عليه وجود دورة مياه أصلا فى الشقة و كانت المحكمة إذ قضت بالترخيص للمطعون عليه فى إتمام دورة المياه على الوجه المبين

بأسباب الحكم إستأنست بالمعاينة الواردة فى الشكوى الإدارية و بما جاء بنسختى عقد الإيجار لمعرفة أى القولين يؤيده الظاهر و لم تفصل فى الحق موضوع النزاع و إنما أقامت قضاءها على ما بدالها من الأوراق من أن جحود الطاعنة لوجود دورة المياه لا يظاهره شيء من الجد ، فإن المحكمة لا تكون قد خالفت القانون أو مست بحكمها الحق .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ٢١ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١١٦٩ بتاريخ ١٩٥٢/٦/٥

– متى كان الحكم المطعون فيه ، و هو بسبيل تقرير إختصاصه ليتخذ إجراء وقتيا عاجلا له أن يتحسس جدية النزاع لا ليفصل فى الموضوع ذاته بل ليفصل فيما يبدو له من النظرة الأولى أنه وجه الصواب فى الإجراء المطلوب . و كان قد أقام قضاءه على ما إستظهره من أن الطاعن يعتبر بموجب ورقة التعهد نازلا عن عقد الإيجار الذى يرتكن عليه إن ردت إليه المطعون عليها المبلغ السابق دفعه إليها و أن الظاهر من أوراق الدعوى يدل على أنها قامت فى الميعاد المتفق عليه بعرض المبلغ المذكور على الطاعن عرضا حقيقيا مقترنا بالإيداع الأمر الذى يفيد براءة ذمتها من يوم عرضه و أن يد الطاعن على الأرض أصبحت بغير سند و بمثابة غصب فإن هذا الذى قرره الحكم ليس فيه مساس بالحق بل يفيد أنه رأى أن النزاع الذى أثاره الطاعن بتمسكه بقيام عقد الإيجار إستنادا إلى أن الشرط المدون بورقة التعهد لم يتحقق هو نزاع غير جدى و يكون الطعن على الحكم بمخالفة القانون على غير أساس .

– متى كانت المحكمة الإستئنافية إذ فصلت فى موضوع الدعوى المستعجلة لم تكن بصدد حالة من حالات التصدى بل كانت تفصل فى إستئناف عن حكم و إن كان قد قضى فى منطوقه بعدم الإختصاص إلا أنه تناول موضوع الدعوى المستعجلة بأسباب من شأنها أن تؤدى إلى رفضها فإن إستئناف الحكم فى هذه الحالة من جانب المطعون عليها قد نقل إلى المحكمة الإستئنافية جميع عناصر الدعوى و من ثم يكون موضوع الدعوى المستعجلة مطروحا أيضا على محكمة الدرجة الثانية لتفصل فيه و هى تقضى فى مسألة الإختصاص التى هى فى حقيقتها موضوع الدعوى المستعجلة نفسها .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

و لا يمنع من ذلك أن المستشكل لم يطلب فى إشكاله الحكم بإجراء وقتى و إنما طلب الحكم بعدم الإعتداد بالحجز الموقع ضده و إلغاء ما ترتب عليه من آثار وإعتباره كأن لم يكن ، وهذه الطلبات بحسب الأساس الذى بنيت عليه الدعوى والنزاع الذى أثير فيها تعتبر طلبات موضوعية والقضاء بها يكون فصلاً فى ذات الحق لا يملكه قاضى الأمور المستعجلة ، ولذا يكون من واجبه أن يغض النظر عنها وأن يأمر بما له من سلطة تحوير طلبات الخصوم فى مثل هذه الحالة بالإجراء الوقتى الذى يتفق

وطبيعة الإشكال المعروض عليه وينبنى على ذلك أن تكون المحكمة إذ قضت بعـدم الإعتـداد بـالحجز قد أخطأت فى القانون ويتعين نقض حكمها فى هذا الخصوص .

الطعن رقم ٣٠٩ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٥٣/٥/١٤

-- متى كان الحكم قد قرر بأنه يبين من ظاهر المستندات أنه قضى نهائيا للمطعون عليه على الطـاعن فـى دعوى إيجار الدكان وريع المخزن المقامين على الأرض موضوع النزاع بإخلائهما وتسليمهما للمطعون عليه كما قضى نهائيا برفض دعوى الملكية التى أقامها عليه الطاعن عن الأرض المذكورة بما عليهـا مـن مبان واستخلص من ذلك أن يد الطاعن عليها بلا سند قانونى وأن الاسـتمرار فـى حيازتهـا يكـون خطـرا على حقوق المطعون عليه مما يتوافر معه ركن الاستعجال ولا ينفيه قيام النزاع قبـل رفـع الدعـوى بزمـن بفعل الطاعن ، فإن هذا الذى استخلصه الحكم وهو بسبيل تقديـر توافـر الاستعجال المبرر لاختصـاص القضاء المستعجل هو إستخلاص موضوعى سائغ .

– قاضى الأمور المستعجلة ليس ممنوعا من بحث مستندات الطرفيـن ليسـتخلص منهـا مـا يبـدو للنظـرة الأولى أنه وجه الصواب فى الإجراء المستعجل المطلوب مع بقاء أصل الحق سـليما . وإذن فمتـى كـان الحكم المطعون فيه إذ قضى بطرد الطاعن مـن العيـن موضـوع الـنزاع قـد قـرر أنـه حكـم نهائيـا برفـض الدعوى التى أقامها الطاعن على المطعون عليه بملكية الأرض وما عليها من المبانى واستخلص من ذلـك ومن الأحكام الصادرة فى دعوى إيجار الدكان وريع المخزن المقضى فيهما بالإخلاء والتسليم أن نـزاع الطاعن فى ملكية الأرض والمبانى المذكورة هو نزاع غير جـدى ، فليـس فـى هـذا الـذى قـرره الحكـم مخالفة للقانون .

الطعن رقم ١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٥١٥ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٠

اختصاص قاضى الأمور المستعجلة فى المسائل التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمـادة ٤٩ مـن قانون المرافعات يتوافر بشرطين ، الأول أن يكون المطلوب إجراء فصلا فـى الحـق و الثـانى قيـام حالـة استعجال يخشى معها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع . و إذن فمتى كان قاضى الأمور المستعجلة قد قضى بطرد المستأجر الذى انتهى عقده من العين المؤجرة و كان حكم الطرد فى هذه الحالة هو مجرد إجراء وقتى يضع به حدا لحالة تهدد بالخطر صاحب الحـق الظـاهر و كان المستأجر قد أثار منازعة قوامها الادعاء بأنه قد استأجر العين بعقد جديد من وكيل المـالك فـرأى القاضى و هو بسبيل تقرير اختصاصه بالنظر فى دعوى الطرد أن هذه المنازعة غير جدية و أن يده ليست إلا يد غاصب لما ظهر له من أن عقد الإيجار الـذى يستند إليـه قـد صـدر مـن شـخص ليسـت لـه صفـة

الوكالة عن المالك ، و كان قاضى الأمور المستعجلة غير ممنوع من أن يتناول مؤقتا و لحاجة الدعوى المستعجلة بحث ظاهر مستندات الطرفين لتبرير حكمه فى الإجراء المؤقت ، و كان هذا الإجراء ليس من شأنه المساس بحقوق الخصوم التى تظل كما هى يتناضل عليها أربابها لدى محكمة الموضوع ، لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم بأنه مس الحق بالفصل فى نزاع موضوعى بحت لا ولاية له بالبت فيه يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٥٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٦١٥ بتاريخ ١٩٥٤/٣/١١

إذا كان الحكم قد قضى بندب خبير تكون مأموريته الانتقال بصحبة أحد المساهمين إلى المركز الرئيسى للشركة وتحرير محضر يثبت فيه إيداع الشركة أو عدم إيداعها صورا من تقرير مجلس الإدارة فى مركز الشركة وتسليمها أو عدم تسليمها صورا منه للمساهم وتمكينها أو عدم تمكينها إياه من الإطلاع على مستنداتها و دفاترها عن السنة المالية الماضية و تكليف الخبير باصطحاب هذا المساهم يوم انعقاد الجمعية العمومية العادية للمساهمين و تحرير محضر يثبت فيه ما يجرى فى هذا الاجتماع وما يدور فيه من مناقشات بين الأعضاء ، فإنما قضى به هذا الحكم لا يعدو أن يكون إجراءا وقتيا عاجلا اقتضاه قيام النزاع الأصلى بين الطرفين مما يملكه قاضى الأمور المستعجلة .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٥٨ بتاريخ ١٩٥٣/١٠/١٥

لقاضى الأمور المستعجلة أن يقدر مبلغ الجد فيما يثار أمامه من نزاع . فإذا رأى إزاء ما عرض عليه من أن و كالة الطاعن عن المطعون عليه وصفته فى تأجير الأعيان المشتركة بينهما و قبض الأجرة قد أنهاها المطعون عليه بإنذار سابق ، فلا اعتراض على القاضى إذ قرر أن الأحكام التى قضت بوقف الدعاوى المقامة من المطعون عليه قبل الطاعن والتى كانت تستند فيما تستند إليه إلى قيام وكالة الطاعن عن المطعون عليه لا يمكن أن يمتد أثرها إلى الدعوى الحالية التى تختلف ظروفها عن الدعاوى السابقة وأن الريع المطالب بتوزيعه على الشريكين فى هذه الدعوى أصبح خلافا للدعاوى السابقة لا نزاع فيه .

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ١٠٠٠ بتاريخ ١٩٥٤/٦/٢٤

لا ولاية للقضاء المستعجل فى الفصل فى دعوى منع التعرض لأن الحكم فيها يمس حتما موضوع النزاع إذ يجب للفصل فيها التحقق من توافر شروط وضع اليد التى تخول المدعى رفع الدعوى المذكورة وحقوق المتعرض على العقار موضوع النزاع بحيث لا يبقى بعد الفصل فيها نزاع موضوعى بين الطرفين فى خصوص وضع اليد يصح عرضه على القضاء .

الطعن رقم ١٥٢ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩٥٣/١١/٢٦

لا يجوز الالتجاء إلى قاضى الأمور المستعجلة بطلب الحكم بشهر عريضة دعوى صحة تعاقد أشرت عليها مأمورية الشهر العقارى باستيفاء بيانات لأن الأرض موضوع الطلب هى من الأملاك الأميرية إذ الالتجاء إليه فى هذه الحالة هو الالتجاء إلى جهة غير مختصة ، ذلك أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى قد بين فى الباب الثالث منه فى المواد من ٢٠ إلى ٣٦ الإجراءات التى تتبع فى شهر المحررات ، والمستفاد من هذه المواد أن القانون لم يرتب لصاحب الشأن حقا فى الطعن المباشر فى القرارات الصادرة من مأموريات الشهر العقارى باستيفاء بيانات بطلبات الشهر ، إذ فى إجازته لطلب الشهر طلب شهر محرره مؤقتا ما يصون حقوقه إلى أن يقول قاضى الأمور الوقتية كلمته بالإبقاء أو الإلغاء ، و أن سلطة قاضى الأمور الوقتية فيما أسبغ عليه من ولاية تتسع لبحث مدى تحقيق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر .

الطعن رقم ٣٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٦٥٢ بتاريخ ١٩٥٥/٢/١٠

لقاضى الأمور المستعجلة قانونا فى حالة النزاع على جدية عقد الإيجار بين المستأجر و الحارس تقدير الجدية تقديرا مؤقتا على ما يستبين له من ظاهر المستندات دون المساس بالموضوع . و إذن فمتى كان الحكم لم يتعرض لهذا البحث الذى كان مثار الخلاف بين الطرفين تأسيسا على أن الفصل فيه لا يدخل فى ولاية القضاء المستعجل فإن هذا الحكم يكون قد خالف القانون وعاره القصور .

الطعن رقم ٤٠٥ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٢٨٥ بتاريخ ١٩٥٣/١٢/١٧

لا يستطيع قاضى الأمور المستعجلة أداء مهمته إلا إذا تعرف مؤقتا ، و لحاجة الدعوى معنى العقد المحرر بين الطرفين ، وتناول بالبحث موضوع الحق لا ليفصل فيه بل ليتبين منه وجه الجد فى الخصومة ويتخذ إجراء وقتيا عاجلا يحمى به الطرف الذى تنبىء ظاهر الأوراق أنه جدير بهذه الحماية ، ولا يعتبر حكمه بعد هذا البحث حاسما لموضوع النزاع بين الخصمين . وإذن فمتى كانت محكمة الأمور المستعجلة قد استخلصت من ظاهر نصوص عقد الاشتراك والأوراق المقدمة فى الدعوى أن قيمة استهلاك المطعون عليه الشهرى للكهرباء قد قفزت إلى مبلغ باهظ فى الفترة الأخيرة ، وهو أضعاف أضعاف ما كان يدفعه قبل ذلك ، مما رجحت معه احتمال صحة قوله بأن ذلك الارتفاع راجع إلى خلل فى العداد ، وكان العقد قد نص فى أحد بنوده على أنه فى حالة وجود خلل فى العداد يؤخذ متوسط الاستهلاك فى الأشهر الثلاثة السابقة فقط ، وهو ما يقل كثيرا عن المبلغ الذى طالبت به الطاعنة المطعون عليه وقطعت عنه التيار الكهربائى لامتناعه عن دفعه ، وكان الإجراء المقضى به ، وهو إعادة

توصيل التيار الكهربائي إلى محل المطعون عليه ، حق الطاعنة في اقتضاء ما يحتمل أن يكون لها في ذمته من مقابل استهلاك التيار بعد أن تبين حقيقته لدى محكمة الموضوع ، فإن الحكم لا يكون فيما قضى به من إجراء ماسا بأصل الحق .

الطعن رقم ٤١٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٥٤/٣/٤

لما كان لقاضي الأمور المستعجلة السلطة التامة في تقدير جدية النزاع بغير معقب عليه وكان له في سبيل ذلك فحص ما يثار أمامه من منازعات لا للقطع فيها ولكن لتعرف ماهيتها وتقدير قيمتها القانونية وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بوقف تنفيذ القائمتين المحجوز بهما للأسباب التى أوردها لم يخرج عن هذه القاعدة ، فإن النعي عليه بمخالفة القانون والقصور يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١١٧ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٣٦٨ بتاريخ ١٩٥٨/٤/١٠

مناط اختصاص قاضي المستعجلة في الأمور التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمادة ٤٩ مرافعات هو قيام الاستعجال وأن يكون المطلوب إجراء مؤقتا لا فصلا في الحق ، و هو و إن كان في حل من أن يتناول مؤقتا و في نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد في المنازعة إلا أن حقه في هذا التقدير مقيد بألا يتضمن الإجراء المؤقت الذى يصدره مساسا بأصل الحق أو فصلا حاسما للخصومة في موضوعه الذى يجب أن يبقى سليما يتداعى فيه الطرفان أمام محكمة الموضوع . و على ذلك فإن القضاء المستعجل يكون غير مختص بنظر طلب تمكين طالب من متابعة الدراسة بمعهد قرر فصله لتعلق هذا النزاع بأصل الحق و إن كان له أن يقضى بما له من سلطة تحوير الطلبات بقيد اسم الطالب بجداول امتحانات المعهد لأن هذا القضاء ليس إلا إجراء وقتيا لا يمس الموضوع .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٢٩ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٩

لا تثريب على القاضي المستعجل إذا هو أعتمد في قضائه على ظاهر ما يقدم إليه من مستندات ، فلا عليه إذا هو إستند - لتبرير حكمه في الإجراء المؤقت - إلى شهادة مكتوبة يقرر الموقع عليها وقائع معينة و لا يعترض عليه بمخالفة القانون في ذلك بمقولة أنه أخذ بشهادة شاهد وهي خالية من ضمانة اليمين و المناقشة و المواجهة . كما لا يصح أن يسند إليه أن في أخذه بهذه الشهادة قضاء في موضوع الحقوق إذ هذا لا يعدو أن يكون إقامة قضاء بإجراء مؤقت على ما يبدو أنه ظاهر الرجحان ، وهو بعد ليس من شأنه أن يمس حقوق الخصوم التى تظل كما هي يناضل عنها أربابها أمام محكمة الموضوع

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١٩٦١/١١/٨

- يتحقق اختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالحكم فى المسائل التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمادة ٤٩ من قانون المرافعات بتوفير شرطين : الأول قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع ، فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة فى أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضى أن يتناول مؤقتا وفى نطاق حاجة الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد فى المنازعة وأيا كان وجه الصواب أو الخطأ فى تقديره هذا فإن ذلك ليس من شأنه أن يحسم النزاع بين الخصمين فى أصل الحق إذ هو تقدير وقتى عاجل يتحسس به القاضى المستعجل ما يبدو للنظرة الأولى أن يكون هو وجه الصواب فى خصوص الإجراء المطلوب مع بقاء أصل الحق سليما يناضل فيه ذوو الشأن لدى محكمة الموضوع : و الثانى أن يكون المطلوب إجراء وقتيا لا فصلا فى أصل الحق .

- متى كان ما أورده الحكم المطعون فيه لا يعدو أن يكون مجرد إجراء وقتى بناء على ما إستشفه القاضى المستعجل من تقديره لعدم جدية المنازعة التى أثارها الطاعن "المستأجر فى دعوى الطرد" وليس من شأن هذا الإجراء الذى انتهى إليه المساس بأصل الحق أيا كان وجه الخطأ أو الصواب فى هذا التقدير فهو لا يعتبر خطأ فى مسألة اختصاص و لا يصلح سببا للطعن فى الحكم بطريق النقض .

الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٣٠٣ بتاريخ ١٩٦٢/٣/١٤

- يتحقق إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بالحكم فى المسائل التى يخشى عليها من فوات الوقت وفقا للمادة ٤٩ من قانون المرافعات ، بتوافر شرطين [الأول] أن يكون إجراء وقتيا لا فصلاً فى أصل الحق و[الثانى] قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذى تستلزمه إجراءات التقاضى لدى محكمة الموضوع ، فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة فى أصل الحق المقصود حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضى أن يتناول مؤقتا و فى نطاق حاجة الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد فى المنازعة . فإذا إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضح وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص لتتولى محكمة الموضوع الفصل فيه .

- متى كان النزاع فى الدعوى يدور فى جوهره حول تحقق شرط الفسخ المتفق عليه فى عقد الإيجار و قيام سببه و مدى صلته بإلتزامات المطعون عليها قبل الطاعنين و إقرارها بمصابرتها لهم فى المطالبة بأقساط الأجرة فى مواعيد إستحقاقها و تراخيها تبعاً لذلك فى التمسك بالشرط الفاسخ فى حينه وسكوتها زمنا طويلا مما يعدو منها عدولاً عن إستعماله ، فإن هذه المنازعات المتشابكة تتسم بطابع

الجد بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستطيع معه القاضى المستعجل أن يحميه بالإجراء المطلوب منه . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد تغلغل فى هذه المنازعات وقضى فيها ورتب على ذلك رفض الدفع بعدم الإختصاص فإنه يكون قد جاوز قاعدة من قواعد الإختصاص النوعى بما يستوجب نقضه.

الطعن رقم ٧٧٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٧٠ بتاريخ ١٩٧/٦/٢٢

يختص قاضى الأمور المستعجلة وفقاً للمادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت فأساس إختصاصه أن يكون المطلوب الأمر بإتخاذ قرار عاجل و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذى يترك لذوى الشأن يتناضلون فيه أمام القضاء الموضوعى و إذ تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلا أو يمس أصل الحق حكم بعدم إختصاصه بنظر الطلب و يعتبر حكمه هذا منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما تصح إحالته لمحكمة الموضوع ، أما إذا تبين أن المطلوب منه بحسب الطلبات الأصلية أو المعدلة فصل فى أصل الحق فيتعين عليه أن يتخلى عن الفصل فى الدعوى و يحكم بعدم إختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عملاً بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ من قانون المرافعات ، و إذ كان البين من الأوراق أن الدعوى رفعت إبتداء بطلبين هما الطرد و التسليم و كان الطلبان مؤسسين على ملكية المطعون ضدها للأطيان موضوع النزاع و غصب الطاعن لها فإنهما بهذه المثابة طلبان موضوعيان رفعا خطأ إلى محكمة الأمور المستعجلة حالة أن المحكمة المختصة بهما هى محكمة الموضوع ويكون الحكم إذ قضى بعدم إختصاصه بنظرهما و الإحالة قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٤٣٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم١٧١٣ بتاريخ ١٩٧٨/١١/١٨

جرى قضاء هذه المحكمة على أن إختصاص القضاء المستعجل يقف عند إتخاذ إجراء وقتى مبناه ظاهر الأوراق و لا يمس أصل الحق و أنه لا يجوز الإتفاق على إسباغ إختصاص له يجاوز هذا الحد ، و من ثم فإن إلتجاء الطاعنة إلى القضاء المستعجل و حصولها منه على حكم موقوت بطرد المستأجر المطعون عليه لا يحول دون حقه فى الإلتجاء إلى محكمة الموضوع للفصل فى أصل النزاع بإعتبارها صاحبة الولاية العامة فى المنازعات المدنية و التجارية التى أولاها المشرع الإختصاص فى الأنزعة الناشئة عن تطبيق قانون إيجار الأماكن .

– قاضى الأمور المستعجلة يختص وفقاً للمادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت ، فأساس إختصاصه أن يكون المطلوب الأمر بإتخاذ قرار عاجل ، و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذى يترك لذوى الشأن يتناضلون فيه أمام القضاء الموضوعى ، فإذا تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلاً أو يمس بأصل الحق حكم بعدم إختصاصه بنظر الطلب و يعتبر حكمه هذا منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع ، أما إذا تبين أن المطلوب منه حسب الطلبات الأصلية أو المعدله فصل فى أصل الحق فيتعين عليه أن يتخلى عن الفصل فى الدعوى و يحكم بعدم إختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عليه عملاً بالمادتين ١٠٩ و ١١٠ من قانون المرافعات .

– إذا كان البين من الأوراق أن الدعوى وقعت أمام محكمة الجيزة للأمور المستعجلة بطلب الحكم بصفة مستعجلة بطرد الطاعن من العين المؤجرة تأسيساً على إساءة إستعماله إليها مما يهدد سلامة المبنى و يعرض الأرواح للخطر ، و تتوافر معه حالة الإستعمال و كان الحكم الصادر من محكمة الأمور المستعجلة بعد أن عدد الحالات التى يختص فيها القضاء المستعجل بالفصل فى طلب طرد المستأجرين من العين المؤجرة ، و بين أنها النص فى عقد الإيجار على الشرط الفاسخ الصريح ، و إستعمال المستأجر للعين المؤجرة بغرض مخل بالآداب ، و إحداث المستأجر تغييراً مؤثراً فى كيان العين المؤجرة أو فى الغرض الأصلى من إستعمالها بغرض الإضرار بالمؤجر ، خلص إلى عدم إختصاصه إستناداً إلى أن عقد الإيجار لم يتضمن النص على الشرط الفاسخ الصريح و إلى وجود نزاع جدى فى حصول المخالفة المنسوبة إلى المستأجر ، و كان البين من ذلك أن القاضى المستعجل حكم بعدم إختصاصه بنظر النزاع لما إستبان له من أن الإجراء المطلوب يمس أصل الحق ، و ليس لإنطوائه على فصل فى أصل الحق ، مما يعتبر معه حكمه منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى من بعد ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع .

– إذ كان الطاعنين قد تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى لآن الحكم بعدم إختصاص قاضى الأمور المستعجلة بنظر النزاع هو فى حقيقته حكم برفض الدعوى فلا يجوز له إحالتها لمحكمة الموضوع ، و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الرد على هذا الدفاع رغم أنه جوهرى و مضى فى نظر الدعوى و الفصل فيها فإنه يكون معيباً بالقصور و الخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه . و حيث إن الموضوع صالح الفصل فيه ، و لما تقدم و لما كان الثابت أن الدعوى لم تستوفى شروط قبولها إذ يتعين الحكم بإلغاء الحكم المستأنف و القضاء بعدم قبول الدعوى .

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٠٥٣ بتاريخ ١٩٨١/٤/٥

إذا كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحكم الصادر بوقف تنفيذ قرار الفصل من العمل و أداء التعويض المؤقت هو حكم يصدره قاضى الأمور المستعجلة بإجراء وقتى وفقاً لنص المادة ٧٥ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ و لا يمس أصل الحق أو يعتبر فاصلاً فيه فلا تكون له حجية أمام محكمة الموضوع ، لما كان ذلك فإن النعى فى هذا الخصوص يكون لا أساس له .

الطعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٩مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١١٥٣ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٤

القضاء المستعجل لا يختص بالفصل فى دعوى التزوير الفرعية أو الأصلية لأن الفصل فيها يقتضى الحكم بصحة السند أو برده و بطلانه و هو قضاء فى أصل الحق يخرج عن ولاية القضاء المستعجل .

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٠٩ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٦

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المحاكم تختص بنظر الدعوى الخاصة ببطلان إجراءات الحجوز الإدارية أو إلغائها أو وقف إجراءات البيع و أن لقاضى الأمور المستعجلة إذا طلب منه الحكم بعدم الإعتداد بحجز وقع على خلاف القانون أن يرجع إلى حكم القانون للتحقق مما إذا كان الحجز قد رفع وفقاً له مستوفياً لأركانه الجوهرية أو رفع مخالفاً له فاقداً هذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه الذى له أن يلجأ لقاضى الأمور المستعجلة للتخلص منها طالباً عدم الإعتداد بالحجز ، و ليس فى ذلك مساس بأصل الحق و من ثم فلا تكون الجزئية مختصة به طبقاً لما تقضى به المادتان ٢٧ ، ٧٢ من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ ، إذ أن الإختصاص المنصوص عليه فى المادتين المذكورتين مشروط بأن تكون المنازعة تتعلق بأصل الحق أو بصحة الحجز لا أن تكون مجرد طلب وقتى لا يمس الحق مما يختص به قاضى الأمور المستعجلة كما و أن الإستناد إلى أسباب موضوعية فى دعوى عدم الإعتداد بالحجز كبراءة الذمة من الدين المحجوز من أجله أو الإدعاء بعدم قيام هذه المديونية لا يكون له أثر على وصف المنازعة طالما أن المطلوب فيها إجراء وقتى فيكون الإختصاص بها لقاضى الأمور المستعجلة ليحكم فيها بصفة مؤقتة مع عدم المساس بالحق .

الطعنان رقما ١٤٨٠،١٦٣٥ لسنة٥٤ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم٣٢٤ بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٨

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن قاضى الأمور المستعجلة يمتنع عليه أن يمس أصل الحق فى الإجراء المؤقت الذى يأمر به ، و إذ كان قضاء الحكم المطعون فيه بفرض الحراسة محمولاً على قيام النزاع الجدى حول صحة و قيام عقدى القسمة ... فإن تكليفه الحارس بتوزيع صافى ريع الأموال محل

الحراسة على الخصوم طبقاً لأنصبتهم الشرعية فى التركة ينطوى على إهدار لعقدى القسمة و إعتبار أن الأموال محلهما تركة شائعة بين الورثه و هو ما يمس أصل الحق بما يعيبه بمخالفة القانون .

الطعن رقم ١٦٧٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن قاضى الأمور المستعجلة يختص وفقاً لنص المادة ٤٥ من قانون المرافعات بالحكم بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق فى المسائل المستعجلة التى يخشى عليها من فوات الوقت فأساس إختصاصه أن يكون المطلوب الأمر بإتخاذ قرار عاجل و ألا يمس هذا القرار أصل الحق الذى يترك لذوى الشأن يناضلون فيه أمام القضاء الموضوعى فإذا تبين أن الإجراء المطلوب ليس عاجلاً أو يمس بأصل الحق حكم بعد إختصاصه بنظر الطلب و يعتبر حكمه لهذا منهياً للنزاع المطروح عليه بحيث لا يبقى منه ما يصح إحالته لمحكمة الموضوع أما إذا تبين المطلوب منه بحسب الطلبات الأصلية و المعدلة فصلاً فى أصل الحق فيتعين عليه أن يتخلى عن الفصل فى الدعوى و أن يحكم بعدم إختصاصه بنظرها و يحيلها لمحكمة الموضوع المختصة بالطلب المعروض عملاً بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ من قانون المرافعات .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ٥ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٩٩٨ بتاريخ ١٩٣٥/١٢/١٩

– إن المراد بنص المادة ٢٨ من قانون المرافعات هو :

[أولاً] أن مأمورية قاضى الأمور المستعجلة ليست هى تفسير الأحكام و العقود الواجبة التنفيذ و لا الفصل فى أصل الحق ، بل إن مأموريته هى إصدار حكم وقتى بحت يرد به عدواناً بادياً للوهلة الأولى من أحد الخصمين على الآخر أو يوقف مقاومة من أحدهما للآخر بادية للوهلة الأولى أنها بغير حق أو يتخذ إجراء عاجلاً يصون به موضوع الحق أو دليلاً من أدلة الحق .

[ثانياً] أنه إذا كان هذا القاضى فى بعض الصور لا يستطيع أداء مهمته إلا إذا تعرف معنى الحكم أو العقد الواجب التنفيذ أو تناول موضوع الحق لتقدير قيمته فلا مانع يمنعه من هذا . و لكن تفسيره أو بحثه فى موضوع الحق و حكمه بعد هذا التفسير أو البحث لا يحسم النزاع بين الخصمين لا فى التفسير و لا فى موضوع الحق ، بل لا يكون إلا تفسيراً أو بحثاً عرضياً عاجلاً يتحسس به ما يحتمل لأول نظرة أن يكون هو وجه الصواب فى الطلب المعروض عليه ، و يبقى التفسير أو الموضوع محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى جهة الإختصاص .

– مهما يكن من خطأ القاضى المستعجل بدرجتيه الإبتدائية و الإستئنافية فى تقريره الموضوعى أو فى تصرفه القانونى فى الموضوع ، بعد كون إختصاصه ثابتاً ، فإن سبيل إصلاح هذا الخطأ الواقع فى حكمه

ليس هو الطعن بطريق النقض و الإبرام ما دام هذا الحكم و لو أنه صادر إستئنافياً من محكمة إبتدائية لا يعتبر من هذه الجهة ، جهة خطأ التقدير في موضوع الدعوى ، صادراً في مسألة إختصاص مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض طبقاً للمادة العاشرة من قانون محكمة النقض .

<u>الطعن رقم ١٠٢ لسنة ٥ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١١٠٢ بتاريخ ١٩٣٦/٥/٧</u>

إن مساس قاضي الأمور المستعجلة بموضوع الحق ليس من شأنه – حتى لو حصل – أن يجعل حكمه صادراً في أمر لا إختصاص له فيه فيبطله و إنما يكون تزيداً إضطرارياً أو غير إضطراري . و على كلتا الحالتين فإن موضوع الحق في ذاته يبقى محفوظاً سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى جهة الإختصاص .

<u>الطعن رقم ١١ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٤٨/١/١٥</u>

إن إختصاص القاضي المستعجل بالحكم في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت ، وفقاً للشطر الأخير من المادة ٢٨ من قانون المرافعات ، يتحقق بتوافر شرطين : الأول أن يكون المطلوب إجراءاً mesure لا فصلاً في أصل الحق ، و الثاني قيام حالة إستعجال يخشى معها من طول الوقت الذي تستلزمه إجراءات التقاضي لدى محكمة الموضوع . فإذا أسفر الخلاف بين الخصوم عن قيام منازعة في أصل الحق المقصودة حمايته بالإجراء المطلوب كان للقاضي أن يتناول مؤقتاً ، في نطاق حاجة الدعوى المستعجلة ، تقدير مبلغ الجد في المنازعة ، فإن إستبان له أن المنازعة جدية بحيث لم يعد أصل الحق واضحاً وضوحاً يستأهل حماية القضاء المستعجل حكم بعدم الإختصاص ، و إلا أعتبر المنازعة مجرد عقبة مادية تعترض السبيل إلى حق صريح و حكم بالإختصاص و بالإجراء المطلوب . و أياً كان وجه الصواب أو الخطأ في تقديره هذا فإن ذلك ليس من شأنه أن يحسم النزاع بين الخصمين في أصل الحق إذ هو تقدير وقتي عاجل يتحسس به القاضي المستعجل ما يبدو للنظرة الأولى أن يكون هو وجه الصواب في خصوص الإجراء المطلوب مع بقاء أصل الحق سليماً يتناضل فيه ذوو الشأن لدى محكمة الموضوع ، و تقع على كاهل من إستصدر الحكم بهذا الإجراء مسئولية التنفيذ به إن ثبت فيما بعد من حكم محكمة الموضوع أن الحق لم يكن في جانبه .

فالدعوى المرفوعة إلى قاضي الأمور المستعجلة بطلب الحكم بطرد مستأجر من المطحن المؤجر له لإنتهاء مدة الإيجار المعينة في العقد تدخل في إختصاص القضاء المستعجل . فإذا كان المستأجر قد أثار في هذه الدعوى منازعة قوامها الإدعاء بإمتداد الإيجار عملاً بالمرسوم بقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٤٥ بشأن الأمكنة المؤجرة فرأى القاضي أن هذه المنازعة غير جدية لما ظهر له من أن عقد الإيجار ينصب في جوهره على آلات و أدوات مما لا يسري عليه هذا القانون و هو خاص بالأمكنة ، فإن القاضي لا

يكون قد تجاوز حد إختصاصه . و خطؤه – على فرض وقوعه – فى تكييف عقد الإيجار و فى تطبيق قانون الأمكنة المؤجرة لا يكون خطأ فى تطبيق ذات قاعدة إختصاص القاضى المستعجل ، و لذلك لا يجوز الطعن فيه بطريق النقض .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٣٠ بتاريخ ١٩٤٨/٢/٥

إن إختصاص القاضى المستعجل بالحكم فى المنازعات المستعجلة المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات الواجبة التنفيذ مقرر بالمادة ٢٨ من قانون المرافعات . و هذه المنازعات تكون مستعجلة بطبيعة الحال متى رفعت قبل تمام التنفيذ ، إذ هى فى هذه الحالة تكون عائقاً معترضاً سبيل تنفيذ ما يجب لـه التنفيـذ . و إذن فتعيين وقت رفع هذه المنازعات لازم للتحقق من قيام إختصاص القضاء المستعجل . و بمقتضى نص المادتين ٣٩ و ٤٥٢ من قانون المرافعات يعتبر الإشكال مرفوعاً بتقديمه إلى المحضر ، و من وقت هذا التقديم . و لئن كان القانون قد أوجب على المحضر أن يحدد للمستشكل وقت المثول أمام القضاء المستعجل مع تكليف المستشكل بذلك فى المحضر ، فإن هذا لا يعنى أن الإشكال لا يعتبر مرفوعاً إلا بهذا الإجراء ، إذ لا يمكن أن يكون تقصير المحضر سبباً فى حرمان المستشكل من الإحتكام إلى من يحق له الإحتكام إليه ، فإن قام هو فى هذه الحالة بتكليف خصمه بالحضور أمام القاضى المختص ليفصل فى الإشكال الذى قدمه إلى المحضر فإن قيامه بذلك لا يعدو أن يكون تحريكاً للإشكال الذى سبق رفعه و أوقف نظره بسبب إخلال المحضر بما فرضه عليه القانون .

و على ذلك فإذا كان الثابت بمحضر التنفيذ المحرر فى يوم كذا أن المستشكل قدم إلى المحضر إعتراضاته على التنفيذ فقرر رفضها و مضى فى التنفيذ ، ثم أقفل محضره فبادر المستشكل فى اليوم التالى إلى إعلان خصومه بالإشكال الذى إمتنع المحضر عن تنفيذه ، فإن الحكم إذا قضى بعدم إختصاص القضاء المستعجل بنظر هذا الإشكال قولاً منه بأنه مرفوع بعد تمام التنفيذ يكون قد جاء مخالفاً للقانون

* الموضوع الفرعي : مناط إختصاصه :

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

إذا كان يبين من الحكم الإبتدائى و الحكم المطعون فيه أن الدعوى رفعت على أنها إشكال فى التنفيذ فيما يتعلق ببيع الأشياء المحجوز عليها وأن محكمة الدرجة الأولى قضت بقبول هذا الإشكال شكلاً لرفعه بعد الحجز وقبل اليوم المحدد للبيع ، و أن محكمة الدرجة الثانية حكمت بتأييد هذا القضاء فتكون الدعوى على أساس هذا الوصف الذى سارت به فى مرحلتى التقاضى الإبتدائية و الإستئنافية هى

من المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام و السندات الواجبة التنفيذ التى يختص قاضى الأمور المستعجلة وفقا للمادة ٤٩ من قانون المرافعات بالحكم فيها بصفة مؤقتة و مع عدم المساس بالحق و لهذا لا يقضى بعدم إختصاصه بنظرها كما لا يصدر فيها حكماً فاصلاً فى الحق المتنازع عليه ، و إنما يأمر بما يراه من إجراء وقتى كفيل بحماية من ينبىء ظاهر الأوراق وظروف الدعوى أنه صاحب ذلك الحق وأنه جدير بهذه الحماية .

القـوات المسلحـة

*** الموضوع الفرعي : أحكام المحاكم العسكرية :**

الطعن رقم ٢١٨٩ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٦

مؤدى نصوص المواد ١٠ ، ٦٤ ، ٧٨ ، ٨٤ ، ١١٤ ، ١١٨ من قانون الأحكام العسكرية الصادر بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٦ و المعدل بالقانون ٨٢ لسنة ١٩٦٨ أن الحكم الغيابى الذى يصدر فى جنحة من المحاكم العسكرية يصبح نهائياً بالتصديق عليه غير أنه يقبل الطعن فيه بإلتماس إعادة النظر - الذى إتخذه ذلك القانون - و على ما أفصحت عنه مذكرته الإيضاحية ، بديلاً عن الضمانات التى كفلها القانون العام عن طريق الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم العادية ، و من ثم لا يزول المانع الذى يتعذر معه على المضرور المطالبة بحقه فى التعويض أمام القضاء المدنى بمجرد التصديق على ذلك الحكم . إذ يتعين لذلك إستنفاذ الطعن فيه بهذا الطريق أو فوات مواعيده ، أو أن يتحقق أحد أسباب إنقضاء الدعوى الجنائية الأخرى بعد التصديق على الحكم و قبل أن يصبح باتاً ، و منها مضى مدة تقادم الدعوى العسكرية و هى ثلاث سنوات فى الجنح - دون حصول أى إجراء قاطع للتقادم .

*** الموضوع الفرعي : إختصاص اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة :**

الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٩٢ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١

متى كان الطاعن ينعى على الحكم المطعون فيه أنه مشوب بالبطلان لإغفاله ما دفع به من أن لجنة الضباط التى عرض عليها أمره و أقترحت فصله فى سنة ١٩٤٤ لم يكن لها وجود فى ذلك الحين تأسيسا على أن المرسوم الصادر فى ٢٣ من مايو سنة ١٩٤٦ لم يعدل مرسوم ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ الخاص بتشكيل لجنة الضباط بل أعاد تشكيلها بعد أن كانت قد زالت من الوجود منذ إنشاء مجلس الدفاع الأعلى بالقانون رقم ٧٢ الصادر فى ٣١ من يوليو سنة ١٩٣٧ و لذلك يكون قرارها باطلا ويكون باطلا تبعا كل ما ترتب عليه . فإن هذا النعى غير صحيح ذلك أن ما ورد فى ديباجة مرسوم ٢٣ من مايو سنة ١٩٤٦ من أنه " بعد الإطلاع على المرسوم الصادر فى ٢١ من يناير سنة ١٩٢٥ بإنشاء مجلس للجيش و لجنة الضباط المعدل بالمرسوم الصادر فى ١٢ من إبريل سنة ١٩٢٦ و على القانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٣٧ الخاص بإنشاء مجلس الدفاع الأعلى و هيئة أركان حرب للجيش و نظرا لإنشاء مجلس الدفاع الأعلى و لإعادة تنظيم الجيش المصرى على أسس جديدة و لإلغاء وظيفة السردار و ما يقضيه ذلك من إعادة تشكيل مجلس الجيش و لجنة الضباط على الوجه الذى يلائم الأوضاع الحاليه

الخ . . . . ما ورد بهذه الديباجة لا يفيد أن المرسوم الصادر بتشكيل لجنة الضباط كان ملغى في الفترة من ٣١ يولية سنة ١٩٣٧ حتى مايو سنة ١٩٤٦ كما أنه ليس في القانون رقم ٧٢ سنة ١٩٣٧ ما يفيد إلغاءه صراحة أو ضمنا بل أنه مما يؤكد قيامه حتى صدور مرسوم مايو سنة ١٩٤٦ الإشارة إليه في ديباجة هذا المرسوم و النص فيها على إعادة تشكيل لجنة الضباط .

الطعن رقم ٨٢٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٩

يبين من المراحل التشريعية للقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٧٥ و تحديد إختصاصات اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة و من تقرير اللجنة المشتركة من اللجنة التشريعية و مكتب لجنة الأمن القومى و التبعية القومية عنه أنه رؤى بإصداره أن تكون اللجان القضائية بمثابة القضاء الإدارى العسكرى بالمقابلة بالقضاء الجنائى العسكرى و ذلك إعمالاً للمادة ١٨٣ من الدستور التى تنص على أن " ينظم القانون العسكرى و يبين إختصاصه فى حدود المبادئ الواردة فى الدستور " ، لما كان ذلك و كانت دعوى الطاعنين لا تعد من قبيل المنازعات الإدارية فهى ليست بطلب إلغاء قرار إدارى أو التعويض عنه بل هى مطالبة منهما بالتعويض إستناداً إلى أحكام المسئولية التقصيرية المبين أحكامها فى القانون المدنى فإن مؤدى ذلك أن ينحسر عنه إختصاص اللجان القضائية لضباط القوات المسلحة المنصوص عليها فى القانون رقم ٧١ لسنة ٧٥ المشار إليه .

*** الموضوع الفرعي : إستحقاق المجند لأجر مادى :**

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٢

لما كان الثابت فى الدعوى أن المطعون ضده إستدعى للخدمة العسكرية الإلزامية وكان صدور قرار من المجلس الطبى العسكرى لا يخلع عنه صفة المجند عن الفترة التى إنخرط فيها فى السلك العسكرى طبقاً للمادتين ١٢٢ ، ١٢٣ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون ١٠٦ لسنة ١٩٦٤ بشأن شروط الخدمة و الترقية لضابط الشرف و المساعدين و ضباط الصف و الجنود بالقوات المسلحة . و من ثم لا يستحق أجراً خلال فترة تجنيده . فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر و إنتهى إلى تأييد الحكم الإبتدائى فى قضائه بإلزام الطاعنة بأجر المطعون ضده عن الفترة التى تغيب فيها عن العمل لأداء الخدمة العسكرية الإلزامية بمقولة أنه كان تحت تصرف سلطات التجنيد يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : الإحالة إلى الإستيداع :

الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٣٣٧ بتاريخ ١٩٥٨/٤/٣

– مؤدى الفقرة "هـ" من الأمر العسكرى الخصوصى رقم ١٩٤ سنة ١٩٢٥ أن إحالة الضابط إلى الاستيداع لمضى ثلاث سنوات فى رتبة الأميرالاى دون ترقية جوازية و أن إعادته من الاستيداع و ترقيته إلى رتبة أعلى عند خلو محل يسمح بذلك أمر جوازى أيضا .

– خولت المادة الخامسة من المرسوم الصادر فى ٢٢ من مارس سنة ١٩٤٦ لجنة الضباط فى الجيش الاختصاصى باقتراح تعيين الضباط وترقيتهم وأحالتهم إلى الاستيداع أو المعاش أو رفتهم أو إعادتهم إلى الخدمة وكذلك رد أقدميتهم . فإذا كانت تلك اللجنة قد استعملت حقها فاقترحت عدم ترقية ضابط فى الاستيداع إلى رتبة اللواء و عدم إعادته إلى الخدمة العاملة فإنها لا تكون قد خرجت عن حدود اختصاصها و تكون قد مارست حقها المخول لها قانونا . و إذا كانت اللجنة قد رأت بعد أن قررت ذلك أن تقترح مكافأة هذا الضابط بمنحه رتبة اللواء و تسوية معاشه على أساس هذه الرتبة إن هو طلب ذلك فاستجاب إلى هذا الاقتراح فلا يصح القول بأن طلبه صدر تحت تأثير الإكراه لأنه يشترط فى الفعل الذى يعد من قبيل الإكراه أن يكون غير مشروع .

– لجنة الضباط بالجيش ليست ملزمة قانونا بإحالة الضابط إلى اللجنة الطبية فإن كانت قد رأت اتخاذ هذا الإجراء للاسترشاد بنتيجته و هى فى سبيل النظر فى أمر إعادة ضابط إلى الخدمة العاملة أو تركه فى الاستيداع فإنها تكون قد رأت الاستئناس برأى اللجنة الطبية و لا عليها إذا هى أخذت برأى الأقلية فى اللجنة الطبية .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٥ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١٠٧٥ بتاريخ ١٩٣٦/٣/١٩

إن الأمر العالى الصادر فى ٢٢ سبتمبر سنة ١٨٨١ الذى بين الأحوال التى يحال فيها ضباط الجيش إلى الإستيداع و نص على أن مدة الإستيداع لا يصح أن تزيد على ثلاث سنوات قد ألغى بمقتضى الأمر العالى الصادر فى ١١ أكتوبر سنة ١٨٨٢ ، و لم يصدر بعده قانون أو أمر عال بخصوص الإستيداع وإنما ترك الأمر فى ذلك لرأى وزارة الحربية و لجنة الضباط المؤلفة بمقتضى المرسوم الرقيم ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ المختصة بالنظر فى تعيين الضباط أياً كانت درجتهم و ترقيتهم و إحالتهم إلى الإستيداع أو المعاش و فصلهم . و هذا المرسوم لا يعين الأحوال التى يصح أن يحال فيها الضباط إلى الإستيداع ولا مدته . فإذا صدر حكم برفض طلب تعويض ضابط عن إطالة مدة إستيداعه عن ثلاث سنوات فإن هذا الحكم لا يكون مخالفاً فى قضائه للقانون .

* الموضوع الفرعي : التحقيق مع ضباط الجيش :

الطعن رقم ٤٥ السنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٩٢ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١

إن قانون الأحكام العسكرية قد أوجد طريقتين لفحص ما ينسب إلى الضابط بالجيش إحداهما " التحقيق بصفة سرية بمعرفة ذوى الأهلية من رجال العسكرية " و الثانية " التحقيق بصفة قانونية بواسطة قومندان و أمام مجلس تحقيق " و إذن فمتى كان فحص ما نسب إلى الطاعن قد جرى بالطريقه الأولى وفقا للمادة ١٧ من مجموعة الأحكام العسكرية فإنه يكون فى غير محله ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه من الخطأ و القصور لإعتماده على القرائن و الأدلة المقدمة فى الحادث الشائن الذى نسب إليه بحجة أن تحقيق هذا الحادث لم يتم وفقا للطريقة الثانية .

* الموضوع الفرعي : الطعن فى أحكام المجالس العسكرية :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٨٨٩ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٢٤

إذا كانت المحكمة الإدارية لوزارة الحربية قضت بإلغاء الحكم الصادر من المجلس العسكرى و ما يترتب عليه من آثار و لما طعن فى هذا الحكم قضت المحكمة الإدارية العليا بعدم إختصاص القضاء الإدارى بنظر الدعوى و بإحالة الأوراق إلى رئيس هيئة أركان الحرب لإختصاصه – و ذلك بعد أن حظر القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٥٧ بشأن إلتماس إعادة النظر فى قرارات المجالس العسكرية وأحكامها الطعن فيها أمام أية هيئة قضائية أو إدارية و تضمن أن إلتماس إعادة النظر إنما يكون فى بعض الأحوال إما لرئيس الجمهورية أو من يفوض منه أو إلى رئيس هيئة أركان الحرب –فإن الحكم بعدم إختصاص القضاء الإدارى– بنظر الدعوى يتضمن إسقاط الحكم الصادر من المحكمة الإدارية سالفة الذكر وبالتالى لا يوجد فى صورة النزاع سوى حكم واحد .

* الموضوع الفرعي : المعاشات العسكرية :

الطعن رقم ١٣١ السنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ٣٤٤ بتاريخ ١٩٥٠/٣/٩

إن المادة ٦٤ من قانون المعاشات العسكرية قد وردت فى باب الأحكام الوقتية و هى تتناول فقط حالة الضباط الذين نقلوا إلى الخدمة الملكية قبل صدور هذا القانون .

الطعن رقم ١٦٠ السنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٢٢١ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢

متى كان الموظف ضابطا بالجيش و أحيل إلى المعاش قبل بلوغ سن الستين وفقا لقانون المعاشات العسكرية رقم ٥٩ لسنة ١٩٣٠ ، ثم أعيد تعيينه فى وظيفة مدنية و استمر فيها حتى إحالته على المعاش

وفقا لقانون المعاشات المدنية رقم ٢٧ لسنة ١٩٢٩ ، فإنه لا يكون قد اكتسب حقا فى الترقية طبقا لقواعد الجيش حتى و لو كان منتدبا للعمل فى وظيفة عسكرية بالجيش .

الطعن رقم ٨٣٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٣٥ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٣١

القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ – المنطبق على واقعة الدعوى – تضمن القواعد التى تنظم المعاشات والمكافآت و التأمين و التعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلى أو الجزئى بسبب العمليات الحربية ، فعقد الفصل الثانى من الباب الثانى لبيان أنواع المعاشات و المكافآت ثم فصل فى الباب الرابع أحكام التأمين الإضافى و تعويض المصابين بسبب الخدمة بإصابات لا تمنعهم من البقاء فيها و حدد فى المادة ٦٥ مقدار التأمين الإضافى الذى يدفع للورثة الشرعيين إذا كانت الوفاة ناشئة عن حادث طيران أو بسبب العمليات الحربية أو إحدى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٣١ أو كانت بسبب الخدمة ، وهى أحكام يقتصر تطبيقها على الحالات المنصوص عليها فى هذا القانون العام فلا تحول دون مطالبة المضرور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر الذى لحقه ، إذ أن هذا الحق يظل مع ذلك قائماً وفقاً لأحكام القانون المدنى إذا كان سبب الضرر الخطأ التقصيرى إلا أنه لا يصح للمضرور أن يجمع بين التعويضين و لما كانت المطعون عليهما الأولى و الثانية قد أقامتا دعواهما بطلب التعويض تأسيساً عل قواعد المسئولية التقصيرية – لوفاة مورثهما الضابط بالقوات المسلحة نتيجة خطأ تابع وزير الحربية بصفته و هو أساس مغاير لذلك الذى نص عليه القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ وكان الثابت من كتاب إدارة التأمين و المعاشات للقوات المسلحة ، و المقدم لمحكمة الموضوع أن المبالغ المنصرفة إلى المستحقين هى تأمين ١ ٪ و تأمين إضافى و منحه و أن المعاش المقرر للمطعون عليها الأولى مبلغ . . . و كان يبين من الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه قدر التعويض المستحق للمطعون عليهما الأولى و الثانية والدة المتوفى و شقيقته – بمبلغ للأولى و للثانية مراعياً فى ذلك المبالغ السابق صرفها لهما سالفة الذكر و من ثم فهما لم تجمعا بين تعويضين ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٨٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٣ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

إذ كانت المادة الأولى من القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ فى شأن المعاشات و المكافآت و التأمين والتعويض للقوات المسلحة قد نصت على أن تسرى أحكامه على الجنود المجندين و الجنود الإحتياط المستدعون للخدمة بالقوات المسلحة ، و قد نظم هذا القانون أحكام تقريرات منح و معاشات ومكافآت لمن يصاب من هؤلاء خلال فترة تجنيدهم أو يستشهد فى العمليات الحربية أو بسبب الخدمة

العسكرية و لما كان الثابت من تقريرات الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أن مورث المطعون ضدهما قد إستشهد فى العمليات الحربية أثناء فترة تجنيده بالقوات المسلحة ، فقررت لهما الحقوق المستحقة وفقاً لأحكام ذلك القانون و منها معاش الإستشهاد . و لما كان ذلك ، فإن إستشهاد مورثهما أثناء فترة تجنيده لا تعتبر إصابة عمل وفقاً لأحكام قانون التأمينات الإجتماعية إستناداً إلى حكم القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٤ الذى ينص فى مادته على إعتبار الإصابة التى تقع للعاملين المنتفعين بأى من قوانين التأمين و المعاشات أو التأمينات الإجتماعية بسبب الإعتداءات العسكرية إصابة عمل فى تطبيق أحكام هذه القوانين ، إذ يبين من مذكرته الإيضاحية أن نطاق تطبيقه مقصوراً على العاملين المدنيين الذين تحدث إصابتهم بسبب الإعتداءات العسكرية و لو كانوا فى أماكن خارج أماكن عملهم و لا يمتد حكم هذا القانون إلى العاملين المدنيين المجندين بالقوات المسلحة و الذين يصابون أو يستشهدون فى العمليات الحربية أو بسبب الخدمة العسكرية إذ أن هؤلاء يخضعون لحكم القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ والذى حل محله القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ .

<u>الطعن رقم ٥٠٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٩٣٧ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٧</u>

المادة ٦٩ من القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم المعاشات و المكافآت و التأمين و التعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلى أو الجزئى بسبب العمليات الحربية قد منحت اللجنة المبين بها تشكيلها حق منح المعاش و التأمين و التعويضات بقرار نهائى لا يجوز الطعن فيه أمام أية جهة قضائية ثم حرمت المادة ١١٧ من هذا القانون على كافة الجهات القضائية النظر فى دعوى التعويض الناشئة عن إصابة أو وفاة أحد الأفراد الخاضعين لأحكام هذا القانون عندما تكون الإصابة أو الوفاة قد حددت بسبب الحرب أو العمليات الحربية أو بسبب إحدى الحالات المنصوص عليها فى البندين أ ، ب من المادة ٣١ من هذا القانون فإن قصد المشرع من ذلك هو جعل إختصاص اللجنة المشار إليها قاصراً على منح التعويض فى حالة وقوع الضرر فى النطاق المحدد الذى رسمه هذا القانون . لما كان ذلك و كان الثابت مما سجله الحكم الإبتدائى و الحكم المطعون فيه أن الدعوى المرفوعة من المطعون ضدهما ناشئة عن وفاة مورثها الضابط بالقوات المسلحة و الخاضع لأحكام القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ بسبب الخدمة و نتيجة حادث وقع من السيارة العسكرية التى كان يركبها و التى كان يقودها أحد جنود القوات المسلحة فإن دعوى المطعون ضدهما تكون ضمن الدعاوى الخاضعة للمنع من التقاضى المنصوص عليه فى المادة ١١٧ سالفة الذكر – و التى قضى بعدم دستوريتها – إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإن النعى بهذا السبب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٨٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٠٤٤ بتاريخ ١٩٨١/١١/١٧

القانون ١١٦ لسنة ١٩٦٤ - المنطبق على واقعة الدعوى - تضمن القواعد التى تنظم المعاشات والمكافآت و التأمين و التعويض لأفراد القوات المسلحة عند الوفاة أو العجز الكلى أو الجزئى أو بسبب العمليات الحربية فعقد الفصل الثانى من الباب الثانى لبيانه أنواع المعاشات و المكافآت . ثم فصل فى الباب الرابع أحكام التأمين و التأمين الإضافى و تعويض المصابين بسبب الخدمة بإصابات لا تمنعهم من البقاء فيها و حدد فى المادة ٦٥ مقدار التأمين الإضافى الذى يدفع للورثة الشرعيين إذا كانت الوفاة ناشئة عن حادث طيران أو بسبب العمليات الحربية أو إحدى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٣١ أو كانت الوفاة بسبب الخدمة و هى أحكام يقتصر تطبيقها على الحالات المنصوص عليها فى هذا القانون لا تتعداها إلى التعويض المستحق طبقاً لأحكام القانون العام فلا تحول دون مطالبة المضرور بحقه فى التعويض الكامل الجابر للضرر الذى لحقه إذ أن هذا الحق يظل على ذلك قائماً وفقاً لأحكام القانون المدنى إذا كان سبب الضرر الخطأ التقصيرى . إلا أنه لا يصح للمضرور أن يجمع بين التعويضين .

الطعن رقم ٧٥٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١١١٢ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٩

لما كان مؤدى نصوص المواد ١/١ ، ٣١ ، ٩٥ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ فى شأن المعاشات و المكافآت و التأمين و التعويض للقوات المسلحة أن إدارة التأمين والمعاشات للقوات المسلحة لا تلزم بصرف التأمين الإضافى لأفراد الإحتياط المستبقين أو المستدعين للخدمة بالقوات المسلحة من الموظفين العموميين أو للمستحقين عنهم إلا فى حالات الإصابة أو الوفاة أو الفقد فى العمليات الحربية و مشروعات التدريب بالذخيرة الحية أو إقتحام المواقع أو بث الألغام أو الإنزال الجوى أو أثناء الأسر إذا ثبتت براءة الأسير طبقاً للقواعد و الأوامر المتبعة فى القوات المسلحة أو فى الحالات الأخرى التى يصدر بها قرار من نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة ، و كان الثابت فى الدعوى أن مورث المطعون ضدهما الأول و الثانية كان من أفراد الإحتياط المستبقين بالقوات المسلحة من الموظفين العموميين الذين يعملون لدى المؤسسة العامة للكهرباء ، و أن وفاته حدثت لدى عودته من أجازته الميدانية أى فى غير الحالات المنصوص عليها فى المادتين ٣١ ، ٩٥ السالف الإشارة إليهما فإن إدارة التأمين و المعاشات للقوات المسلحة لا تكون ملزمة بصرف التأمين المطالب به و يكون المطعون ضدهما الأول و الثانية فى حل من إلتزام الميعاد و الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٨٧ من القانون السالف الذكر .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٥١ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

يدل النص فى المادتين ٣٧و ٣٨ من القانون رقم ٧٩ لسنة ٧٥ بإصدار قانون التأمين الإجتماعى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٧ و المادة ١٠١ من القانون ٩٠ لسنة ٧٥ بإصدار قانون التقاعد و التأمين و المعاشات بالقوات المسلحة على أن المجند المؤمن عليه الذى إستحق معاش العجز بسبب العمليات الحربية أو الخدمة العسكرية أو إحدى الحالات المذكورة بالمادة ٣١ من القانون ٩٠ لسنة ٧٥ بشأن التأمين و المعاشات العسكرية له أن يجمع بين هذا المعاش و بين أجرة فى الخدمة المدنية وعند إنتهاء هذه الخدمة بسبب العجز أو الوفاة يسوى المعاش الخاص بمدة الخدمة وفقاً لقواعد حساب المعاش لإنتهاء الخدمة لبلوغ سن التقاعد و يضاف للمعاش الأول على أن تستبعد من مدة إشتراكه فى التأمين المدة السابقة على تاريخ إستحقاقه معاش العجز و بشرط عدم زيادة مجموع المعاش الحد الأقصى المنصوص عليه فى الفقرة الأخيرة من المادة ٢٠ من القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٧ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٣٨/٦/٢

إذا إدعى ضابط أحيل إلى المعاش لبلوغه السن المقررة قانوناً محسوبة على مقتضى مستخرج رسمى من دفاتر المواليد أن هذا المستخرج و لو أن الإسم الوارد فيه يتفق مع إسمه إلا أنه يجوز أن يكون خاصاً بشخص آخر مسمى بذات الإسم ، فكلفته المحكمة إثبات مدعاه فلم يفعل ، فأخذت بالمستخرج مبينة الأسباب التى إعتمدت عليها فى إعتباره خاصاً به هو ، فإنه لا يصح الطعن فى حكمها بدعوى مخالفته للمادة ٤٢ من قانون المعاشات العسكرية التى تنص على أن تقدير السن يكون بمعرفة طبيبين عند عدم إمكان الحصول على شهادة الميلاد أو مستخرج رسمى من دفاتر المواليد غير قابل للطعن ، و لا بمخالفته لقواعد الإثبات التى مقتضاها أن من يشهد عليه الدليل الكتابى هو المكلف بإثبات ما يخالف الوارد فى هذا الدليل . على أن الفصل فيما إدعاه المدعى على الصورة المتقدمة هو مما يتعلق بفهم الواقع فى الدعوى و لا شأن لمحكمة النقض به .

الطعن رقم ٢لسنة ١٢مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٤٢/٦/١١

إنه و إن كان قد نص فى قانون المعاشات العسكرية الصادر فى سنة ١٨٧٦ على حرمان صاحب المعاش من حقه فيه إذا ترك الديار المصرية و أقام فى الخارج بغير إذن من الحكومة إلا أن هذا الحرمان لم يعد له وجه بعد صدور الأمر العالى الصادر فى ٢٧ أغسطس سنة ١٨٨٣ فإن هذا الأمر قد أباح لأرباب المعاشات الإقامة فى أية جهة فى الخارج مع إخبار الحكومة بها ، و إنما لا يكون صرف المعاش إلا فى مصر لمن يوكلونه عنهم .

الطعن رقم ٥٧ لسنة ١٢مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٤٣/٤/١

إن السن إذا قدرت وفقاً لأحكام قانون المعاشات العسكرية الصادر في نوفمبر سنة ١٩١٣ عند تعذر وجود شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي من دفاتر المواليد فهذا التقدير مما يتعلق بالنظام العام وله حجية معتبرة . و لذلك فلا تملك جهة الإدارة ، بأية حال ، نقضه بإستصدار قرارات طبية تخالفه ، بل ترتبط به الحكومة كما يرتبط به الموظف . و لا يصح العدول عنه إلى تقدير آخر و لو قبله الموظف . ولا يؤثر في ذلك أن المادة ١٩ من لائحة القومسيونات الطبية تجيز العدول عن قرار القومسيون الطبي إذ قالت " ما لم يقدم فيما بعد ما يثبت جلياً خلاف ذلك " لأن المقصود من هذه العبارة هو فقط الحالة التي لم يكن يوجد فيها أى دليل رسمي سابق للتقدير فيكون في تقديم شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي منها ما يدل بطريقة قاطعة على السن الحقيقية للموظف و على أن التقدير الذى دعت إليه الضرورة كان خاطئاً .

الطعن رقم٩١ لسنة ١٥مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٢٧٥ بتاريخ ١٩٤٦/١٢/١٢

إن المادة ٤٠ من قانون المعاشات العسكرية رقم ٢٨ لسنة ١٩١٣ تنص على أنه " عند تعذر إثبات عمر الضابط بدقة بمقتضى شهادة ميلاده أو شهادة رسمية مستخرجة من دفتر قيد المواليد يقدر عمره بمعرفة طبيبين من أطباء الجيش " . و هذا النص صريح في أن التقدير الطبي إنما يلجأ إليه إذا تعذر إثبات السن بشهادة الميلاد أو بما يماثلها من الوثائق الرسمية . و لما كان تحرى هذا الشرط و التثبت من قيامه أمراً يعنى الحكومة كما يعنى الضابط ، فإنه لا يتحقق في شأن من كان ساقط القيد إلا بعد إبلاغه الحكومة أن إسمه غير مقيد في دفاتر قيد المواليد ليمكنها بهذا من الرجوع إلى السجلات للإستيثاق من صحة هذه الواقعة حتى إذا ما صحت جاز الإلتجاء في تعرف سنه إلى الكشف الطبي . و على ذلك لا إعتداد بتقدير السن المستفاد من شهادة طبيبين من أطباء الجيش إذا كان الضابط الذى قدرت سنه هو الذى إستصدر هذا القرار من تلقاء نفسه بدعوى أنه من سواقط القيد دون إبلاغ الحكومة من قبل هذه الدعوى لتنكرها عليه أو تقرها .

*** الموضوع الفرعي : ضباط الجيش الملحقين بوزارة الداخلية :**

الطعن رقم ٤٥ لسنة ١٢ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٩٦ بتاريخ ١٩٤٣/٤/١

إن أحكام قرار مجلس الوزراء الذى صدر في ٢٨ من أكتوبر سنة ١٩٣١ بإستثناء ضباط الجيش من أحكام القرار الذى صدر في ١٩ أغسطس سنة ١٩٣١ و كان يقضي بوقف ترقيات موظفي الحكومة يسرى على ضباط الجيش الذين ألحقوا بوزارة الداخلية للعمل بها فينتفعون هم أيضاً بها أسوة بزملائهم.

الطعن رقم ٦٦ لسنة ١٦مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ١٩٤٧/٥/١

إن خطاب ٢٥ من مايو سنة ١٩٢٥ الصادر من وزير الداخلية إلى وزير الحربية متضمناً وعداً من وزير الداخلية بأن يعمل على أن يراعى فى ميزانية وزارة الداخلية لسنة ١٩٢٦ أن تكون نسبة الرتب بين ضباط الجيش الذين نقلوا إلى الداخلية كنسبة الرتب بين ضباط الجيش العامل هذا الخطاب لا يمكن إعتبازه تعهداً ملزماً لوزارة الداخلية موجباً عليها تعويض ضابط الجيش الذى نقل إلى وزارة الداخلية إذا هو لم يرق إلى رتبة أعلى عند حلول ميعاد ترقيته إليها لو أنه بقى فى الجيش .

* **الموضوع الفرعي : عدم جواز الإدعاء المدنى أمام المحاكم العسكرية :**

الطعن رقم ١١٨٠لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٠٤٤بتاريخ ١٩٨١/١١/١٧

المادة ٤٥ من قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ تمنع الإدعاء بالحقوق المدنية أمام المحاكم العسكرية و من ثم فإن سريان التقادم الثلاثى المسقط لدعواهم لا يبدأ إلا من تاريخ الحكم النهائى فى الجنحة المذكورة بإدانة الجانى . لما كان ذلك و كان إلتماس إعادة النظر فى أحكام المحاكم العسكرية يعرض على سلطة أعلى من السلطة التى صدقت على الحكم بديلاً عن الضمانات التى كفلها القانون العام عن طريق الطعن بالنقض فى أحكام المحاكم العادية كما أشارت إلى ذلك المذكرة الإيضاحية لقانون الأحكام العسكرية المشار إليه و كان الحكم الصادر فى الدعوى الجنائية لم يصبح نهائياً تنقضى به الدعوى الجنائية بإستيفاء طرق الطعن فيه إلا من تاريخ رفض السلطة العسكرية المختصة الطعن المرفوع عنه الإلتماس فإن سريان التقادم لا يبدأ إلا من اليوم التالى لهذا التاريخ على ما سلف بيانه .

* **الموضوع الفرعي : لجنة الضباط :**

الطعن رقم ١٣١ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٣٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٠/٢٨

– متى كانت لجنة الضباط قد سوت حالة الضابط وفقا للطلب المقدم منه ، و كان قد تنازل فى هذا الطلب عن المطالبة بالتعويض فإنه لا يكون له مصلحة فى الطعن ببطلان تشكيل اللجنة المذكورة .

– اقتراح لجنة ضباط الجيش فى مسألة من المسائل الداخلة فى اختصاصها عملا بالمادة السابعة من المرسوم الصادر فى ٢١ يناير سنة ١٩٢٥ هو اقتراح ملزم و لم يكن صدور النطق الملكى بالتصديق إلا إجراء شكليا . و إذن فمتى كانت هذه اللجنة قد انعقدت و اقترحت ترقية أحد الضباط إلى رتبة أعلى وإحالته إلى المعاش وفقا للطلب المقدم منه و رفع الوزير اقتراحها للديوان الملكى بالموافقه فى اليوم التالى قبل عدول الضابط عن طلب التسوية ، فإن هذا العدول يكون عديم الأثر لوروده بعد الأوان .

المـــال الشـــائـــع

* الموضوع الفرعي : إدارة المال الشائع :

الطعن رقم ١٦٥ لسنة ٢٢مكتب فني٦ صفحة رقم ١٦١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١٢/٢٩

مجال تطبيق أحكام إدارة المال الشائع الواردة بالمادة ٨٢٨ و ما بعدها من القانون المدنى يختلف عن مجال تطبيق أحكام الحراسة على منقول أو عقار قام فى شأنه نزاع و كانت قد تجمعت لدى صاحب المصلحة فيه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه فإن الحكم فى شأن هذا النزاع يدخل فيما نصت عليه المواد ٧٢٩ و ما بعدها من القانون المدنى بشأن الحراسة ويكون تعيين الحارس سواء كانت الحراسة إتفاقية أو قضائية بإتفاق ذوى الشأن جميعا فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه و ذلك وفقاً للمادة ٧٣٢ من ذلك القانون . و إذن فمتى كانت واقعة الدعوى هى قيام نزاع بين ورثة بائع وورثة مشتر على إدارة أعيان و أطيان التركة التى وقع البيع على جزء شائع فيها و ذلك بسبب منازعة البائع فى صحة هذا البيع و منازعة المشترى فى قسمة هذه الأطيان مما إقتضى تعيين البائع حارساً قضائياً على كافة عقارات التركة ثم ضم حارس فى الحراسة إليه ، و كانت المحكمة الاستئنافية قد طبقت أ حكام الحراسة فى شأن هذا النزاع ـ فإن النعى على الحكم بالخطأ فى القانون لعدم تطبيق المادة ٨٢٨ من القانون المدنى يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٠٦ بتاريخ ١٩٦٩/١١/١٨

– لما كانت المادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى تقضى بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم ، فإن مفاد هذا النص أن تعتبر هناك وكالة ضمنية قد صدرت إلى الشريك الذى تطوع لإدارة المال الشائع من باقى الشركاء . و يعد هذا الشريك أصيلاً عن نفسه ووكيلاً عن باقى الشركاء فى إدارة المال الشائع إدارة معتادة فتنفذ الأعمال التى تصدر منه فى حق الشركاء الباقين سواء ما كان منها عملاً مادياً أو تصرفاً قانونياً تقتضيه الإدارة مما يعتبر معه هذا الشريك فى مفهوم المادة ٢/٧٠١من القانون المدنى وكيلاً عن باقى الشركاء وكالة عامة بالإدارة و هى تشمل بيع الشريك للمحصول الناتج عن الأرض الزراعية المشتركة و قبض الثمن بوصفه تصرفا تقتضيه الإدارة يجوز – تأسيساً على المادتين ٣/٨٢٨ ، ٢/٧٠١ من القانون المدنى – للشريك فى علاقته بالشريك الآخر الذى تصرف ببيع المحصول الناتج من زراعتهما المشتركة أن يثبت فى حدود هذه العلاقة صدور

هذا التصرف منه بوصفه من أعمال الإدارة و ذلك بجميع الطرق و منها البينة و القرائن على أساس أن هذا التصرف يعتبر بالنسبة له بمثابة واقعة مادية .

الطعن رقم ٣١٨ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٦٨٦ بتاريخ ١٩٧٢/٤/١١

الأصل أن إدارة الأموال الشائعة تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد إتفاق يخالف ذلك ، فإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

الطعن رقم ٣٢٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٧٨/٢/١

مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصباء ، و لا يثبت لأحد المشتغلين بمفرده طالما أنه لا يملك أكثر من نصف الأنصباه و أن الإيجار الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك أكثر من نصف الأنصبة لا يسرى فى مواجهة باقى الشركاء إلا إذا إرتضوه صراحة أو ضمناً ، و أنه يترتب على عدم سريان الإيجار من أحد المشتاعين فى مواجهة الباقين ثبوت الحق لهؤلاء فى إعتبار الإيجار غير قائم بالنسبة لهم ، و بالتالى فى إعتبار المستأجر متعرضاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين . لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه بتأييد الحكم الإبتدائى القاضى بإزالة التعديلات التى أجراها الطاعن بالعين المؤجرة على سند من القول بأن العقار الشائع المملوك مناصفة للمطعون عليهما قد قسم قسمة مهيأة شملت بعض أجزائه بمقتضى الإتفاق المؤرخ ١٩١٨/٥/٥ الذى نظما فيه حقوقهما و إلتزاماتهما و طريقة تحصيل ما إختص به كل منهما ، و نصا فيه على أن يقوم الطرفان مناصفة بمصروفات إصلاح العقار و التحسينات اللازمة له بعد الإتفاق عليها كتابة ، و بقيت أجزاء من العقار من بينها مدخل المنزل والجزء المتبقى من الحجرة التى كانت معدة للبواب و التى ضم بعضها إلى الشقة الكائنة بالدور الأرضى ظلت شائعة دون قسمة و مخصصة لخدمة العقار بأكمله و قام المطعون عليه الثانى فى تاريخ لاحق للإتفاق المؤرخ ١٩٦٨/٥/٥ منفرداً بتأجير هذا الجزء للطاعن الذى ضمه لمطعمه و إذ إعترض المطعون عليه الأول المالك لنصف العقار على التأجير و الضم فإنهما لا يسريان فى حقه و يجوز له إلزام الطاعن بإعادة الجزء الشائع إلى حالته الأولى بما يجعله منفصلاً و مستقلاً عن باقى المحل المؤجر له بموافقة الشريكين .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٣

إن ما تباشره الأغلبية فى المال الشائع من تغييرات أساسية ، و تعديل فى الغرض يخرجه من أعمال الإدارة المعتادة ، إنما تباشره – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أصيلة عن نفسها و نائبة عن

غيرها من الشركاء فإن هى شادت من مالها على العقار الشائع بناء كما فى الدعوى الماثلة ملكتّ الأقلية فيه و فيما يغل منذ إنشائه و لو لم تف فى حينه بما عليها من نفقاته فذلك حق شخصى للأغلبية تسترده مع الفائدة من وقت الأنفاق وفقاً لما يخضع له من أحكام الوكالة و لا ينشأ على وجه التقابل أو التبادل مع حق الأقلية المدينة فى التملك و ثماره فالحقان يختلفان مصدراً و أثراً و لا يرتبطان بما يجعل أحدهما يزول بقيام الآخر أو يقوم بزواله ، و قد تسوغ المقاصة بشروطها بين ما للأقلية من ريع و ما عليها من دين الإنفاق و فائدته مما لا يثور فى خصوص الدعوى لصيرورة الدين و فوائده أمراً مقضياً بحكم سابق و سداد حاصل

الطعن رقم ٩٣٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أنه ... " ٣ - إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم " يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع ، فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، مما مؤداه إنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يملك أغلبية فيها إنهاء الإيجار بوصفه من أعمال الإدارة .

الطعن رقم ١٨٨٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٨١/٢/١٩

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ، و عملاً بنص المادة ٣/٨٢٨من القانون المدنى ، أنه إذا تولى أحد الشركاء المشتاعين إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٥بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٢

لما كانت إدارة المال الشائع طبقاً لصريح نص المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى لا تكون إلا للشركاء مجتمعين أو فى القليل للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصباء ، و لا تثبت لسواهم ، فيحق لباقى الشركاء فى إعتبار الإيجار الصادر من أحدهم غير قائم بالنسبة لهم فى حصصهم بل و فى حصة الشريك المؤجر ذاته و بإعتبار المستأجر متعرضاً لهم فيما يملكون إذا كان قد وضع يده بالفعل على العين ، فإذا ما إنتقلت ملكية الشريك المؤجر إلى باقى الشركاء إنتقلت غير محملة بذلك العقد إلا إذا إرتضوه صراحة أو ضمناً . لما كان ذلك ، و كان الثابت بالأوراق أن عقد الإيجار المؤرخ ... ... محل النزاع - صادر لصالح المطعون ضده من أحد الورثة لشريك كان يملك نصف الأنصبة شيوعاً فى العقار الكائن به شقة النزاع ، فإن هذا العقد حتى لو إقترن بموافقة باقى الورثة لا يكون صادراً

من أصحاب أغلبية الأنصباء ، و لا يسرى فى حق الطاعن بإعتباره مالكاً على الشيوع للنصف الآخر سواء فى حصته أو فى حصة شريكه و التى يملك الطاعن فى كل ذرة من ذراتها و تكون ملكية حصة الشريك هذه قد إنتقلت إلى الطاعن بعد الشراء غير محملة بعقد الإيجار المشار إليه حتى و لو كان له تاريخ سابق على إنتقال الملكية ما لم يكن الطاعن قد إرتضاه صراحة أو ضمناً ، و هو الأمر الذى تخلو منه أوراق الدعوى ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٣١

المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨من القانون المدنى بأنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم ، و لما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما يهدف إليه المطعون ضده الثانى بدعواه هو إلزام الطاعن بتحرير عقد إيجار له عن عين النزاع ، و إذ كان الطاعن لا ينازع فى أنه القائم على إدارة العقار الكائن به عين النزاع دون باقى الشركاء على الشيوع فإن الدعوى تكون قد وجهت إلى من له صفة .

الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٣٤ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١١

- مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدنى يدل - و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن فى الإدارة ، أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم و تنعقد أعمال الإدارة المعتادة التى تصدر عنه فى حق الشركاء .

- لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدنى قد نصت على أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة و من ثم فإيجار المال الشائع يدخل فى سلطة متولى من الشركاء و يدخل فى سلطته تبعاً لذلك حق التقاضى فيما ينشأ عن هذا الإيجار من منازعات فيصح أن يكون مدعياً عليه فيها .

الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١١٦ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢

١) مؤدى نص المادتين ٤٣ ، ٤٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع ألغى القانون رقم١٢١ لسنة ١٩٤٧ و لم يبق إلا على أحكامه الخاصة بتحديد الأجرة و المقررة على مخالفتها ، لما كان ذلك وكانت القواعد المحددة لطرق الطعن فى الأحكام لا تدخل ضمن قواعد تحديد الأجرة والآثار المترتبة على مخالفتها ، و كانت نصوص القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد خلت من نص مماثل للمادة ١٥ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ التى تقضى بعدم جواز الطعن فى الأحكام الصادرة فى

المنازعات الناشئة عن تطبيقه فإن الأحكام التى تصدر فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى منازعات ناشئة عن تطبيقه أو ناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تخضع من حيث جواز الطعن وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة للقواعد العامة المنصوص عليها فى قانون المرافعات والتى تجعل مناط إستئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الإبتدائية هو تجاوز قيمة الدعوى للنصاب الإنتهائى لها و قدره مائتان و خمسون جنيهاً .

٢) مدة الإيجار فى العقود الخاضعة للتشريعات الخاصة بإيجار الأماكن أصبحت غير محدده بعد إنتهاء مدتها الأصلية لإمتدادها بحكم القانون فإن طلب الإخلاء و هو طلب بفسخها غير قابل لتقدير قيمة الدعوى به زائدة على مائتين و خمسين جنيهاً طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات .

٣) الحكم لا يبطل لمجرد القصور فى أسبابه القانونية إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصر الحكم فى بيانه .

٤) بطلان إجراءات الإعلان لا يتعلق بالنظام العام و يخالطه واقع ، فلا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ،كما أن الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن و الدفع ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف كل منهما مختلف عن الآخر فى جوهره ، لما كان ذلك و كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعنين لم يدفعوا ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف بالنسبة للمستأنف عليهم الأول و الثالث و الخامس . . . . بل إقتصر دفعهم على إعتبار الإستئناف كأن لم يكن لعدم إعلانهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب . و قد رفض الحكم هذا الدفع على سند من أن الثابت من صحيفة الإستئناف أنها قدمت إلى قلم كتاب المحكمة بتاريخ١٩٧٥/١٢/٢٧و أعلنت للمستأنف عليهم فى ١٩٧٥/١٢/١٩و أخطر من لم يعلن لشخصه بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٢٧ ، فإن النعى ببطلان إعلان صحيفة الإستئناف يكون سبباً جديداً لا يقبل التحدى به بداءة أمام محكمة النقض .

٥) مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم و كان رفع الدعوى بطلب الإخلاء للتأجير من الباطن يندرج ضمن إدارة المال الشائع فإن إقامة الدعوى من أحد الشركاء دون إعتراض من باقى الشركاء على إنفراده برفعها يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته فى إقامة الدعوى .

الطعن رقم ١٦٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين عد و كيلاً عنهم ، و لما كان طلب إخلاء العين المؤجرة يندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أياً من باقى ملاك العقار الذى تقع به محلات التداعى لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول بالتنبيه على الطاعنين بإخلاء هذه المحلات و رفع الدعوى و تدخلوا فى الإستئناف منضمين له فى طلباته فإن ذلك يحمل على إعتباره و كيلاً عنهم فى إتخاذ الإجراءات .

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣٠

يحق للمالك على الشيوع فى العقار أن يستأجره من باقى الملاك أو يستأجر جزءاً منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من ذلك .

الطعن رقم ٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٠

لئن كان عقد الإيجار كغيره من العقود يخضع فى الأصل من حيث تحديد أركانه و توافر شروط إنعقاده للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى التى لا تخالف قاعدة أمره نصت عليها قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ، و لئن كان مفاد المواد ٥٥٩، ٢/٨٢٦، ١/٨٢٧ ، ٣ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع كما يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء التى تعد نائبة قانونية عن باقى الشركاء فإنه يجوز أيضاً من أحد الشركاء فإذا لم يعترض عليه أحد أو لم يعترض عليه إلا الأقلية فإنه يعد وكيلاً عن الجميع أو وكيلاً عن الأغلبية و نائباً عن الأقلية ، و فى هاتين الحالتين فإن الإيجار يكون نافذاً فى حق جميع الشركاء على الشيوع لمدة ثلاث سنوات ، ما لم يكن محله مكاناً خالياً خاضعاً لقوانين إيجار الأماكن التى جعلت عقود الإيجار ممتدة تلقائياً و بحكم القانون إلى مدة غير محدده طالما بقيت تلك التشريعات التى أملتها إعتبارات النظام العام سارية و من ثم يمتد العقد لأجل غير مسمى ، فلا يملك باقى الشركاء المطالبة بعدم نفاذ الإيجار فى حقهم بعد إنقضاء مدة الثلاث سنوات المشار إليها فى القانون المدنى لأن إمتداد العقد فى هذه الحالة ليس مرده الإتفاق و لكن مصدره قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام .

الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أنه يجوز للمالك على الشيوع فى العقار أن يستأجره من باقى شركائه أو يستأجر جزءا منه إذ ليس هناك ما يمنعه قانوناً من إبرام عقد إيجار معهم عن هذا العقار الشائع .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢١

مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إدارة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك ، و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من البائعين عد وكيلاً عنهم

الطعن رقم ٩٥٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦

من المقرر أن إدارة المال الشائع حق للشركاء أصحاب الأغلبية فى الملكية و ذلك وفقاً لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدنى ، و لما كان تأجير المال الشائع و ما يترتب عليه من آثار بعد أن أعمال الإدارة فإنه يكفى فى خصومة الطعن المتعلق بتحديد الأجرة أن يختصم المستأجر فيه الشركاء فى الملكية أصحاب الأغلبية المؤجرين للعقار .

الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤٩ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٢

المقرر عملاً بالمادة ٣/٨٢٨ من القانون المدنى أنه إذا تولى أحد الشركاء إدارة المال الشائع دون إعتراض من الباقين وعد وكيلاً عنهم ، و لما كان تأجير المال الشائع عملاً من أعمال الإدارة و كان ما أورده الحكم المطعون فيه بأسبابه " أن عقد المستأنف عليه الأول عن الشقة رقم ٩ صادر ممن يملكه بإعتبار أن له حق الإدارة و التأجير " ثابت أنه مالك و وكيل عن باقى الملاك و العقار مكلف بإسمه وظاهر بمظهر المالك للعقار جيده و كان هو الذى يؤجر شققه جميعها و منسوب إليه تقاضى خلوّ رجل من طرفى الدعوى ...... و هو المؤجر للطرفين ..... و من ثم فإن الحكم يكون قد ناقش صفة المطعون ضده الثانى فى التأجير .

الطعن رقم ١٧٤٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٣٠

– مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى الماثلة بطلب الطرد للغصب تندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقى ورثة المالكة الأصلية لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته ، و إذ تأكد هذا بالتوكيل اللاحق عن باقى الورثة المقدم لمحكمة الإستئناف – كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكتسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومه تكون منتجة لأثارها منذ بدايتها .

١) المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن الطلب فى الدعوى هو القرار الذى يطلبه المدعى من القاضى حماية للحق أو المراكز القانونى الذى يستهدفه بدعواه .
٢) سبب الدعوى هو الواقعة أو الوقائع التى يستمد منها المدعى الحق فى الطلب و هو لا يتغير بتغير الأدلة الواقعية أو الحجج القانونية .
٣) الطلب العارض الذى يقبل من المدعى بغير إذن من المحكمة هو الطلب الذى يتناول بالتغيير أو الزيادة أو الإضافة ذات النزاع من جهة موضوعية مع بقاء السبب على حاله أو تغيير السبب مع بقاء الموضوع كما هو ، أما إذا إختلف الطلب عن الطلب الأصلى فى موضعه و سببه معاً فإنه لا يقبل إبداؤه من المدعى فى صورة طلب عارض ، و لا يستثنى من ذلك إلا ما تأذن المحكمة بتقديمه من الطلبات مما يكون مرتبطاً بالطلب الأصلى .
٤) مؤدى المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى أن إرادة المال الشائع تكون من حق الشركاء مجتمعين ما لم يتفقوا على خلاف ذلك و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم لما كان ذلك و كانت إقامة الدعوى الماثلة بطلب الطرد للغصب تندرج ضمن إدارة المال الشائع و كان أى من باقى ورثة المالكة الأصلية لم يعترض على إنفراد المطعون ضده الأول برفعها ، فإن ذلك يحمل على إعتباره وكيلاً عنهم فى إقامتها و هو ما يكفى بذاته لإكتمال صفته ، و إذ تأكد هذا بالتوكيل اللاحق عن باقى الورثة المقدم لمحكمة الإستئناف – كما أنه ليس هناك ما يمنع أن يكتسب المدعى صفته أثناء نظر الدعوى و من ثم فإن الخصومه تكون منتجة لأثارها منذ بدايتها .
٥) المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن لقاضى الموضوع سلطة تقدير القرائن و أقوال الشهود والأدلة الأخرى المطروحة عليه و الموازنة بينها و ترجيح ما يطمئن إليه ، و إستخلاص ما يراه متفقاً مع واقع الدعوى منها و لا رقابة عليه فى ذلك متى كان إستخلاصه سليماً ، مستمداً من الأوراق .

<u>الطعن رقم ١٦٨٣لسنة ٥٩ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٤٤٠بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٧</u>

لما كان النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أنه ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء .... و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم . يدل – و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى – على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة – المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشان فى الإدارة أما إذا لم يختاروا مديراً و تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم

مما مؤداه أنه إذا تعدد ملاك العين المؤجرة فإنه يمكن لمن يمتلك أغلبية الأنصباء فيها أن يطلب إنهاء العقد بوصفه من أعمال الإدارة .

الطعن رقم ١٧٨٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣١

تنص الفقرة الأولى من المادة ٨٢٩ من القانون المدنى على أن " للشركاء الذين يتملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا فى سبيل تحسين الإنتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء و لمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان " و يعد من قبيل الأعمال التى تخرج عن حدود الإدارة المعتادة بقاء أحد الشركاء فى جزء مفرز من العقار الشائع قبل قسمته فإذا لم توافق أغلبية الشركاء على ذلك إجبار الشريك الباقى على إزالة البناء .

الطعن رقم ١٦ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٢ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٨

لما كان الأصل فى الملكية الشائعة إنه إذا أقام أحد الشركاء مشروعاً أو بناء على جزء مفرز من أرض شائعة – بعلم باقى الشركاء و دون إعتراض منهم – إعتباره وكيلاً عنهم فى ذلك و عد سكوتهم إقرار لعمله ، و يكون المنشأ ملكاً شائعاً بينهم جميعاً و يتحمل كل منهم فى تكاليفه بنسبة حصته فى الأرض ما لم يتفق على غير ذلك .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

الإيجار عمل من أعمال الإدارة يتسع له حق تأجيره و حق التقاضى فيما قد ينشأ عنه و أن الشريك الذى يتولى عملاً من تلك الأعمال دون إعتراض من الباقين – يعتبر وكيلاً عنهم و تنفذ فى حقهم أعمال الإدارة المعتادة التى تصدر منه و من ثم تكون شهادة الشاهد الشريك فى الملكية قد نزلت منزلة شهادة الخصم الذى باشر الدعوى من حيث جواز قبولها أوردها فى صدد دعوى الإخلاء التى يرفعها الشريك الآخر – فلا يجوز قبولها كدليل على خصمهما و هو ما يتفق و أحكام الشريعة الإسلامية التى لا تقبل شهادة الشريك لشريكه فيما هو من شركتهما لأنه يكون – شاهداً لنفسه فى النقض .

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٠

النص فى المادة ٨٢٨ من القانون المدنى على أن " أن ما يستقر عليه رأى الأغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزماً للجميع ، و تحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء . . . ٢ – و إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون إعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم " – و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى – على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار

المال الشائع فإنه إذا إتفقت الأغلبية على إختيار مدير من بين الشركاء أو غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة.

* الموضوع الفرعي : إسترداد الحصة الشائعة :

الطعن رقم١٥٣لسنة ١٩مكتب فنى٢صفحة رقم٥٣١ بتاريخ ١٩٥١/٣/٢٩

– المادة ٤٦٢ من القانون المدنى القديم منقولة عن المادة ٨٤١ من القانون المدنى الفرنسى لحالة خاصة ، وهى حالة ما إذا باع أحد الورثة للغير حصته الشائعة فى تركة أو جزء من تلك الحصة الشائعة بحيث يدخل فيها ما يخصها فى جميع مشتملاتها من عقار ومنقول وما عليها من الحقوق فإنه يحق عندئذ لباقى الورثه أو لأحدهم لحين القسمة أن يسترد الحصة الشائعة المبيعة فى حدود المادة ٤٦٢ سالفة الذكر . وهذا النص لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة فى عين معينة من التركة أو الشركة ، ولا يغير من ذلك أن تكون العين التى باع أحد الورثة حصته شائعة فيها للغير هى كل ما تركه المورث متى كان المبيع هو جزء من عين معينة وليس هو حصة البائع الميراثية فى مجموع أموال التركة أو جزء من هذه الحصة .

– متى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى الطاعن التى أقامها بطلب استرداد الجزء الذى باعه أخواه المطعون عليهما الثانى والثالث – من حصتهما فى الماكينة موضوع النزاع المخلفة لهم جميعا عن المورث إلى الغير – المطعون عليه الأول – قد أقام قضاءه على أن المادة ٤٦٢ من القانون المدنى القديم – وهى التى استند إليها الطاعن فى دعواه – لا تنطبق متى كان المبيع جزءا شائعا فى عين معينة فإن ذلك يكفى لصحته دون حاجة إلى التحدث عما إذا كان حكم هذه المادة مقصورا على الشركاء الأصليين فى شركة أو تركة أو يتناول الشركاء الأصليين وغير الأصليين ودون حاجة إلى مناقشة هل الطاعن يعتبر أو لا يعتبر من الشركاء الأصليين ، ومن ثم فانه يكون غير منتج الطعن على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون استنادا إلى أنه قرر أن الشركة لم تبدأ بين الطاعن وبين المطعون عليهما الثانى والثالث ، وإنما بدأت بين مورثهم وبين شخصين من الأجانب ورتب على هذا التقرير أن حق الاسترداد لا يجوز للطاعن لأنه ليس من الشركاء الأصليين .

الطعن رقم١٧٧لسنة ٢٠مكتب فنى٣ صفحة رقم١١٩٤بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

جرى قضاء محكمة النقض بأن نص المادة ٤٦٢ من القانون المدنى " القديم " بشأن الإسترداد العقارى لا ينطبق إذا كان المبيع حصة شائعة فى عين معينة من التركة ، ذلك بأن محل تطبيق هذا النص هو أن

يكون المبيع حصة شائعة في تركة بحيث يدخل فيها ما يخصها في جميع مشتملاتها من عقار و منقول وما عليها من الحقوق .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠ مكتب فني ٤ صفحة رقم ٤٥ بتاريخ ١٩٥٢/١٠/٣٠

متى كان الحكم إذ قضى برفض طلب الطاعن إسترداد الحصة الشائعة في العقار الذى طلب المطعون عليه بيعه عند عدم إمكان قسمته عيناً أقام قضاءه على أن دعوى إسترداد الحصة الشائعة المبيعة لا توجه إلا إلى مشترى هذه الحصة متى كان أجنبيا عن الشركاء الأصليين ، ومن ثم لا يجوز رفعها على المطعون عليه لأنه من جهة ليس مشترياً ومن جهة أخرى لم يصدر بيع بعد و أنه لا يغير من هذا النظر أن يطلب حق الإسترداد أثناء إجراءات البيع بالمزاد لعدم إمكان القسمة عيناً لأن الحكمة في تخويل هذا الحق للشركاء هي منع تدخل الأجنبي في الملكية الشائعة وهذه الحكمة تتوفر بطبيعتها في البيع بالمزاد إذ لهم أن يشتركوا فيه ويشتروا الحصه المعروضه للبيع ويمنعوا الأجنبي من التدخل في الشركة ، كما أن طلب المطعون عليه قسمة العين المشتركة وبيعها بالمزاد وتحديد ثمن أساسي لهذا البيع لا يعتبر عرضاً ملزماً له ببيع حصته بالثمن الذى حدده إذا طلب منه الشريك الآخر الشراء إستناداً إلى أن له أفضلية على الغير باسترداد الحصة الشائعة وذلك لأن هذا الحق لا يكون إلا في حالة البيع التام وهو لم يتم ولأن تحديد ثمن للبيع عند عدم إمكان القسمة عينا إنما هو للمزايدة و ليس مؤداه أن يتخلى طالب القسمة عنها وهي حق من حقوقه وليس معناه أن يجبر على بيع حصته لأحد الشركاء . فإن هذا الذى أقيم عليه الحكم لا مخالفة فيه للقانون ولا يشوبه قصور .

الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٢٠ مكتب فني ٤ صفحة رقم ١٦٢ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٤

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحصة الشائعة التى يجوز استردادها وفقا لنص المادة ٤٦٢ من القانون المدني [القديم] هي الحصة الشائعة في مجموع الملك المشترك كله لا الحصة الشائعة في عين معينة من هذا الملك ، ذلك أن حلول أجنبي محل أحد الشركاء في جزء شائع في مجموع التركة هو وحده الذى قرر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار التركه وإفساد محيطها .

الطعن رقم ٦٥ لسنة ٢٢ مكتب فني ٧ صفحة رقم ٢٢٥ بتاريخ ١٩٥٦/٢/١٦

متى كانت الحصة الشائعة التى باعها الوارث هي حصة في عين معينة و ليست حصة في مجموع مشتملات التركة بما لها وما عليها من حقوق و التزامات فإنه لا يكون لباقي الورثة حق في طلب الإسترداد استناداً إلى المادة ٤٦٢ مدني قديم و المادة ٨٣٣ مدني جديد و لو كانت العين المبيعة هي كل ما تركه المورث – على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة .

الطعن رقم ٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٢٢٥ بتاريخ ١٩٥٦/٢/١٦

إذا كان عقد بيع الحصة الشائعة فى عقارات التركة قد صدر فى ظل القانون المدنى القديم وسكت الشركاء فى الملك عن مباشرة الرخصة المخولة لهم فى المادة ٤٦٢ من ذلك القانون حتى صدور القانون المدنى الجديد ولم يرفعوا دعواهم إلا بعد نفاذه فإن أحكام هذا القانون الخاصة بالمدة التى يجب فيها رفع الدعوى تصبح هى الواجبة الإتباع دون القانون القديم .

الطعن رقم ١٦١١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦٣١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٢٢

من المقرر أن النص فى المادة ٨٣٣ من القانون المدنى أن " الشريك فى المنقول الشائع أو فى مجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبى بطريق الممارسة ... " مؤداه أنه يشترط لإستعمال حق الإسترداد وفقاً لأحكامه أن يكون البيع محل الإسترداد صادراً من أحد الشركاء فى الشيوع إلى أجنبى عنهم حتى لا يتضرر باقى الشركاء من دخوله بينهم .

الطعن رقم ٣٢ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ١٩٤٤/٦/٨

إن المادة ٤٦٢ من القانون المدنى إذ قررت حق إسترداد الحصة الشائعة قد جاء نصها عاماً مطلقاً لا قيد فيه . فيدخل فى مدلوله كل حصة شائعة أياً كان سبب الشيوع ، و سواء أكانت فى مجموع الأموال المشتركة أم فى عقار معين منها ، إلا أنه لما كانت الحكمة من تقرير الشارع لهذا الحق هى حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية ، من الأجنبى الدخيل عليهم تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة لما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة أو عند تصفيتها — لما كانت هذه هى الحكمة من تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل فى الحصة الشائعة فى العقار المعين التى يتبادر بجلاء و بلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشترى الأجنبى دون ذلك الإطلاع أو الإرتباك و دون إحتمال إشتراكه فى القسمة . فإذا كان الحكم قد رفض طلب إسترداد الحصص المبيعة الشائعة فى عقارات معينة لا لإنتفاء تلك الحكمة بل على أساس قصر حق الإسترداد على حالة بيع الشريك حصته كلها أو بعضها شائعة فى عموم أموال الشركة فإن الحكم المذكور يكون قد خالف القانون فى قضائه هذا .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٦٩٨ بتاريخ ١٩٤٥/٥/٢٤

إن حكمة المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هى حماية الشركاء الأصليين الذين جمعت بينهم القرابة العائلية أو الرغبة الإختيارية من الأجنبى الدخيل عليهم ، تجنباً لإطلاعه على أحوال التركة أو الشركة ولما قد يترتب على تدخله من إرتباك لهم سواء أثناء قيام الشركة بينهم أو عند تصفيتها . و إذ كانت

هذه هى الحكمة فى تقرير حق الإسترداد فإنه لا يكون له محل فى الحصة الشائعة فى العقار أو العقارات المعينة التى يتبادر بجلاء و بلا أدنى شك سهولة تسليمها للمشترى الأجنبى دون ذلك الإطـــــلاع أو الإرتباك و دون إحتمال إشتراكه فى قسمة عموم أموال التركة أو الشركة ، بل هذه تكون مستثناه من حق الإسترداد . فإذا كان الحكم قد أثبت أن البيع وقع على حصة فى أعيان معينة ، و أنه يسهل تسليمها دون إطلاع على أوراق الشركة و أسرارها ، و لم تعترض الطاعنة على ذلك فى طعنها فى الحكم بطريق النقض ففيما أثبته الحكم من ذلك ما يكفى لإعتبارها غير محقة فى المطالبة بالإسترداد عملاً بالمادة ٤٦٢ سالفة الذكر .

<u>الطعن رقم ٧٩ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٢٤٨ بتاريخ ١٩٤٦/١١/٢١</u>

إن القانون المصرى يسوى فى حق الإسترداد بين الشركاء فى الإرث و الشركاء فى غير الإرث و لم يقصر كما فعل القانون الفرنسى – هذا الحق على الشيوع الناشئ عن الإرث . على أن الحصة الشائعة التى يجيز نص المادة ٤٦٢ مدنى إستردادها هى الحصة الشائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا الحصة الشائعة فى عين معينة من هذا الملك .

<u>الطعن رقم ٤٤ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٣٨٠ بتاريخ ١٩٤٧/٣/١٣</u>

إن مناط ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين معينة منه .. و ذلك لأن حلول أجنبى محل أحد الشركاء فى جزء شائع فى مجموع الملك هو وحده الذى قدر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة وإفساد محيطها . فإذا كان الثابت فى الحكم أن القدر المبيع هو حصة شائعة فى عين معينة من الشركة المشتملة على منزل لم يدخل فى صفقة البيع و قضى الحكم برفض طلب الإسترداد فإنه لا يكون قد خالف القانون .

<u>الطعن رقم ١١٣ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٤٤٧ بتاريخ ١٩٤٧/٥/٢٢</u>

إن محل ثبوت حق الإسترداد المنصوص عليه فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين أو أعيان معينة منه . و ذلك لأن حلول أجنبى محل أحد الشركاء فى جزء شائع فى مجموع الملك هو وحده الذى قدر فيه الشارع مظنة إذاعة أسرار الشركة و إفساد محيطها .

الطعن رقم ٩ ٤ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ ع صفحة رقم ٥٤٦ بتاريخ ١٩٤٨/٢/١٩

إن محل حق الإسترداد الوارد فى المادة ٤٦٢ من القانون المدنى هو أن يكون المبيع حصة أو جزءاً من حصة شائعة فى مجموع الملك المشترك كله لا حصة شائعة فى عين معينة من هذا الملك .

* **الموضوع الفرعي : أعمال حفظ المال الشائع :**

الطعن رقم ٦١٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٩٣٦ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٧

النص فى المادة ٨٣٠ من القانون المدنى يدل على أن لكل شريك فى الشيوع منفرداً أن يقوم بأعمال الحفظ ، لما كان ذلك و كانت الدعوى بطرد الغاصب تندرج ضمن أعمال الحفظ التى يحق لكل شريك على الشيوع رفعها ، بالنسبة لكل المال الشائع دون حاجة لموافقة باقى الشركاء و من ثم فإذا رفعها منفرداً أحد الشركاء على الشيوع لرد بعض المال الشائع من يد مغتصبه فإنه يجوز أن يقضى لذلك الشريك بطلباته برد القدر المغتصب لكل المال الشائع .

الطعن رقم ١٣٧٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٣٧ بتاريخ ١٩٨٧/٦/١٦

أعمال الحفظ المعنية بنص المادة ٨٣٠ من القانون المدنى تتسع لرفع دعاوى الحدود و الحيازة والإستحقاق و ما يلحق بها من طلبات الإزالة و التعويض .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣١٧ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٥

لئن كان من الأصول المقررة وفقاً لنص المادتين ٨٣٠ ، ٨٣١ من القانون المدنى أن للشريك فى الشيوع منفرداً و دون حاجة إلى موافقة باقى الشركاء القيام بأعمال حفظ المال الشائع يستوى فى ذلك أن تكون من الأعمال المادية أو من التصرفات القانونية ، و يلتزم جميع الشركاء فى ملكية المال الشائع بنفقات هذه الأعمال و تنقسم عليهم كل بقدر حصته فى الملكية ، إلا إنه إذ كان أحد الشركاء مستأثراً بالإنتفاع بالعقار المملوك على الشيوع فأصاب العقار التلف لسبب مرده خطأ هذا الشريك فإن مسئوليته عن تعويض ما حاق الشركاء الآخرين من ضرر تكون متحققة على أساس من قواعد المسئولية العقدية إن كان إنتفاعه بالعقار محكوماً بإتفاق إنعقد بينه و بين سائر الشركاء أو على سند من المسئولية التقصيرية إن إنتفى قيام العقد ، و التعويض إما أن يكون عينياً و هو الأصل و يصار إلى عوضه أى التعويض النقدى إن تعذر التعويض عيناً ، فإن أصلح الشريك الذى وقع منه الخطأ ما أصاب العقار من تلف فإن لا يعتبر عملاً من أعمال حفظ المال الشائع بل هو رفع الضرر عيناً عن المضرورين فلا يجوز له الرجوع بنفقات الإصلاح فى هذه الحالة على الشركاء فى الملكية الشائعة .

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٣

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية في كل ذرة من العقار المشاع فإذا إنفراد بوضع يده على جزء من هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً لـه و لا يستطيع أحـد الشـركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الإنتفاع .

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية في كل ذرة من العقار المشتاع ، فإذا إنفرد بوضع يده على هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له و لا يستطيع أحد من الشركاء إنتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد بما يزيد على حصته بمقابل الإنتفاع عن القدر الزائد .

* الموضوع الفرعي : المشترى لجزء مفرز في العقار :

الطعن رقم ١٤١ لسنة ٣٩ مكتب فني ٢٥ صفحة رقم ١٣٢٤ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

لا يجوز للمشترى لقدر مفرز في العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له – الشريك على الشيوع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة إلا برضاء باقي الشركاء جميعاً ولا يمكن أن يكون للمشترى حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم في هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

الطعن رقم ١٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٨

المقرر إنه لا يجوز للمشترى لقدر مفرز في العقار الشائع أن يطلب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة و ليس للمشترى من الحقوق أكثر مما كان لسلفه و في القضاء بالتسليم في هذه الحالة إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٣ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٣

لا يجوز للمشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً لأن البائع له لم يكن يملك وضع يده على حصته مفرزه قبل حصول القسمة إلا برضاء باقى الشركاء جميعاً و لا يمكن أن يكون للمشترى حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز للمشترى لقدر مفرز من المال الشائع أن يطالب قبل القسمة بالتسليم مفرزاً لأن البائع لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل القسمة إلا برضاء باقى الشركاء و لا يمكن أن يكون للمشترى من الحقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا إلى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من إفراز لجزء من المال الشائع على خلاف الطريق الذى رسمه القانون .

* الموضوع الفرعي : تصرف الأغلبية فى المال الشائع :

الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٣٢٢ بتاريخ ١٩٧١/٣/١٨

المالك لحصة مقدارها ثلاثة أرباع الأرض الشائعة ، له الحق فى إدخال تغييرات أساسية فى الغرض الذى أعدت له هذه الأرض فى سبيل تحسين الإنتفاع بها وفقاً لأحكام المادة ٨٢٩ من القانون المدنى ويكون البناء الذى يقيمه على نفقته لتحقيق هذا الغرض داخلاً فى حدود حقه فى إدارة المال الشائع ، و هو يباشر هذا الحق بوصفه أصيلاً عن نفسه و نائباً عن مالك الربع الباقى ، و تكون إجارته نافذة فى حق هذا المالك كما يكون له الحق فى قبض الأجرة و إقتضاء التعويض الناشىء عن تلف البناء لحساب جميع الشركاء .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩١٢ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٣

تخول المادة ٨٢٩ من القانون المدنى الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا فى سبيل تحسين الإنتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية و التعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة مما مفاده أن ما تجريه الأغلبية من تغيير أو تعديل يدخل وفقاً لهذه المادة فيما تملك من أعمال الإدارة غير المعتادة و ينفذ فى حق الأقلية ما لم تقرها المحكمة المختصة على ما قد تثير من إعتراض .

الطعن رقم ١٥٣١ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم ١٢٦٣ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣١

النص في المادة ٨٣٢ من القانون المدني على أنه " للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا إستندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قرارتهم إلى باقي الشركاء – و امن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً " مفاده أن المشرع و إن خول أغلبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع الحق في أن يقرروا التصرف فيه كله دون الرجوع إلى باقي شركائهم أصحاب الأقلية إلا أنه إشترط لذلك إعلان هؤلاء بالقرار حتى إذا لم يصادف قبولاً لدى أى منهم كان له حق الإعتراض عليه أمام المحكمة خلال شهرين من وقت إعلانه به و مؤدى ذلك أن المعول عليه في إنفتاح ميعاد الإعتراض على قرار الأغلبية هو بإعلانهم أصحاب الأقلية به مما لا يغني عنه الإعلان الحاصل من غيرهم أو علم أصحاب الأقلية بهذا القرار بأى طريقة أخرى و لو كانت قاطعة .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٩٤٩/١٢/١٥

إن القول بأن الشريك الذى يملك مشاعاً القدر الذى باعه مفرزاً لا يقبل منه و لا من شركائه الإدعاء بعدم نفاذ البيع في حصتهم ما دامت القسمة لم تقع و لم يقع المبيع في نصيبهم – هذا القول محله أن يكون المبيع جزءاً مفرزاً معيناً من الأموال الشائعة ، أما إذا كان المبيع غير مفرز و تجاوز البائع مقدار نصيبه الشائع فلا يقبل هذا القول .

* الموضوع الفرعي : تصرف الشريك في حصة شائعة :

الطعن رقم ١١١ لسنة ٢٢ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٣٤١ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٣٠

جرى قضاء هذه المحكمة على أن للشريك على الشيوع في التركة أن يبيع حصته محددة ، و لا يستطيع أحد الشركاء الاعتراض على هذا البيع والادعاء بأنه يستحق المبيع مادام أن التركة لم تقسم قسمة إفراز.

الطعن رقم ٥٤ لسنة ٢٢ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٣٧٥ بتاريخ ١٩٥٥/١٠/٢٠

الشريك على الشيوع في عدة عقارات أن يبيع حصة شائعة في بعض العقارات . و إذا سجل المشترى عقده انتقلت إليه حصة البائع في هذا البعض من العقارات شائعا و يصبح المشترى دون الشريك البائع هو صاحب الشأن في القسمة التي تجرى بخصوص هذه الأعيان اتفاقا أو قضاء فإذا تجاهله شركاؤه وأجروا قسمة هذه الأعيان مع الشريك الذى باع نصيبه بعقد مسجل فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة

على المشترى الذى سجل عقده قبل تسجيل عقد القسمة . و لا يغير من ذلك أن يكون الشريك البائع قد باع أكثر من نصيبه فى بعض العقارات المشتركة ذلك لأن البيع يعتبر صحيحا نافذا فى القدر الذى يملكه البائع - و المشترى دون البائع - هو الذى يستطيع التحدث عن هذا القدر إذا ما أراد الشركاء قسمة العقارات المشتركة .

الطعن رقم ٣٦١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٢٨

- ليس ثمة ما يمنع البائع و إن كان مالكا على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و أن حالة التحديد، هذه و إن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن هذا كله لا يبطل عقد البيع . و بتسجيل المشترى لعقده تنتقل الملكية و يصبح شريكاً لباقى الشركاء تجب مخاصمته فى دعوى القسمة إن لم يجز هؤلاء الباقون من الشركاء عقده . و على ذلك فإنه ليس للمستحق سواء أكان شريكا على الشيوع أو متلقيا ملكه من شريك على الشيوع - أن يدعى الإستحقاق فى المبيع إلا بعد القسمة و وقوع المبيع فى نصيبة هو لا فى نصيب البائع لذلك المشترى . وهذا الذى استقر عليه قضاء هذه المحكمة فى ظل القانون المدنى القديم هو ما أخذ به القانون المدنى الحالى فى المادة ٨٢٦ منه .

- لا يجوز لمدعى الإستحقاق الذى تلقى الحق عن شريك أو وارث أن يتحدى ببطلان بيع نصيب القاصر فى المال الشائع إذا تم بأقل من الثمن المحدد بقرار المحكمة الحسبية ، إذ أن هذا البطلان نسبى شرع لمصلحة القاصر وحده دون الغير .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٧٢٣ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٤

تصرف الشريك فى حصة شائعة نافذ فى مواجهة شركائه دون حاجة إلى موافقتهم طبقاً لنص المادة ١/٨٢٦ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٥/١١/١١

تصرف الشريك فى مقدار شائع يزيد على حصته ، لا ينفذ فى حق الشركاء الآخرين فيما يتعلق بالقدر الزائد على حصة الشريك المتصرف و يحق لهم أن يرفعوا دعوى بتثبيت ملكيتهم و عدم نفاذ البيع فيما زاد على حصة الشريك البائع دون إنتظار نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٩١٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٨٨٨ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٥

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن للشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفرزاً من المال الشائع إجراء القسمة فقد نصت المادة ٨٢٦ فقرة ثانية من القانون المدنى على أنه "إذا كان التصرف منصباً

على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هـذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزاء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة " و متى تقرر ذلك فإن الطاعن يكون قد إشترى من المطعون عليه الجزء المفرز الذى يبيعه أو ما يحل محله مما يقع فى نصيب المطعون عليه عند القسمة ، فإن وقع الجزء المفرز فى نصيب المطعون عليه خلص للطاعن و أن لم يقع إنتقل حق الطاعن بحكم الحلول العينى من الجزء المفرز المبيع إلى الجزء المفرز الذى يؤول إلى المطعون عليه بطريق القسمة و من ثم كان للوالد أن يبيع لإبنه مفرزاً أو شائعاً و أن يبيع أبنه بدوره إلى الطاعن مثل ذلك ، و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه – بأن البائع لا يملك الحصة المبيعة مفرزة – يكون النعى على غير أساس

الطعن رقم٣٦٧ لسنة ٤٥مكتب فنى٣٢ صفحة رقم٣٤٩ بتاريخ٢٧/١/١٩٨١

الثابت فى الدعوى أن التصرف المطعون عليه الثانى للطاعنين بالبيع قد أنصب على حصة شائعة فى قطعة معينة داخلة فى مجموع المال الشائع و لا يغير من كون التصرف على هذه الصورة منصباً على حصة شائعة أن تتعدد الجهات التى تقع فيها الأعيان المملوكة للبائع و شركائه على الشيوع فلا يكون هناك محل لبحث الأثر الذى يترتب على حق المشترى فى الحلول العينى عملاً بالمادة ٨٢٦-٢ من القانون المدنى لأن مجال هذا البحث أن يصيب التصرف بالبيع حصته مفرزة فى المال الشائع و هو ما ليس شأن التصرف موضوع النزاع و الذى أصاب – و على ما سلف بيانه – حصه شائعة فيه .

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٥مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم١٣٧٤بتاريخ ٥/٥/١٩٨١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من تلقى حصة مفرزة لا يملك بإرادته المنفردة أن يغير موضوع حقه فيجعله شائعاً ، على خلاف مقتضى سنده ، و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن القدر المبيع للمطعون عليه الأول بالعقد موضوع الدعوى هو ١٢ ط مفرز ، و قد طلب المطعون عليه الأول الحكم بصحة و نفاذ هذا العقد عن قدر شائع فى مساحة أكبر هى ١٥ س ٣ ف فإن الحكم المطعون فيه إذ أجابه إلى هذا الطلب و قضى له على خلاف مقتضى سنده ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٤٠٩ لسنة ٤٩مكتب فنى٣٢صفحة رقم ٢٣٥بتاريخ٢٠/١/١٩٨١

من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان البيع منصباً على جزء مفرز من العقار الشائع و كان سابقاً على إجراء القسمة بين الشركاء ، فإن المشترى فى هذه الحالة لا يعتبر بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى حتى و لو سجل عقده قبل تسجيل القسمة شريكاً فى العقار الشائع ولا يكون له أى حق من حقوق الشركاء و بالتالى لا يلزم تمثيله فى القسمة ، و متى تمت

هذه القسمة بين الشركاء ، فإنها تكون حجة عليه و لو لم يكن طرفاً فيها ، و يترتب عليها فى حقه ما يترتب عليها في حق المتقاسمين من إنهاء حالة الشيوع و إعتبار كل متقاسم مالكاً للجزء المفرز الذى وقع فى نصيبه و يتحدد بهذه القسمة مصير التصرف الصادر إليه ، فإذا وقع القدر المبيع المفرز فى نصيب الشريك البائع خلص له هذا القدر ، و إن لم يقع إنتقل حقه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى البائع بطريق القسمة .

الطعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٦٩ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٤

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الشريك فى ملك شائع الذى يتصرف بالبيع فى حصته الشائعة بعد وقع دعوى القسمة لا يعتبر ممثلاً للمشترى منه متى سجل هذا الأخير عقد شرائه و إنتقلت إليه بذلك ملكية الحصة المبيعة قبل إنتهاء إجراءات القسمة .

الطعن رقم ٢٣٨٢ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٧٥ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٤

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أن " إذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المنصرف بطريق القسمة " يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه مفرزاً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع فى نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥

بيع الشريك فى العقار الشائع قدراً مفرزاً قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجعل المشترى بالتطليق للفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى شريكاً فى العقار الشائع و لا يكون له أى حق من حقوق الشركاء و لا يلزم تمثيله فى القسمة حتى لو سجل عقده قبل القسمة .

الطعن رقم ٦ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٨١ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٨

إذا كانت العين المبيعه حصة شائعة فى عقار و ثبت أن أحد البائعين يستأجر من سائر الشركاء جزءاً منها بإجارة نافذة فى حقهم جميعاً و خاضعه للتشريع الإستثنائى سرت إجارته فى حق المشترى ما لم يكن قد إلتزم فى عقد البيع أو فى إتفاق لاحق عليه بتسليم العين المبيعه تسليماً فعلياً و إرتضى بذلك إنهاء إجارته . و كان مؤدى دفاع الطاعن أمام محكمة الموضوع أن المطعون ضده إلتزم فى عقد البيع والصلح بالتسليم الفعلى و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل هذا الدفاع و أقام قضاءه على أن المطعون ضده يستند فى وضع يده على المحل موضوع النزاع إلى إيجار مؤرخ ١٩٥٢/١١/١ رده إلا بسبب من

الأسباب المنصوص عليها في التشريع الإستثنائي للإيجار و هو ما يتضمن رداً على دفاع الطاعن المشار إليه و هو دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإنه يكون مشوباً بالقصور في التسبيب .

الطعن رقم ٦٥٠ لسنة ٥٥ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩٩١/١/١٧

المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه ليس ثمة ما يمنع المالك على الشيوع إن يبيع قدراً مفرزاً من نصيبه فهو و إن كان لا ينفذ في حق باقي الشركاء بل و يظل معلقاً على نتيجة القسمة إلا أنه يعتبر بيعاً صحيحاً و نافذاً في حق الشريك البائع و منتجاً لآثاره القانونية على نفس المحل المفرز المتصرف فيه قبل القسمة ، و يحق للمشترى طلب الحكم بصحة و نفاذ هذا البيع قبل البائع له حتى يتسنى له تسجيل عقد شرائه . و من يستطيع أن يحاج به البائع له في فترة ما قبل القسمة حتى يمتنع عليه التصرف في هذا القدر إلى الغير .

الطعن رقم ١٨ لسنة ٢ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ١٣١ بتاريخ ١٩٣٢/٦/١٦

إنه إن إختلف الفقهاء و القضاة في حكم بيع الشريك جزءاً مفروزاً من مال مشاع هل يقع صحيحاً في حصة البائع منه و باطلاً في حصص شركائه ، أم يقع موقوفاً على نتيجة القسمة بين جميع الشركاء فإنما وقع إختلافهم هذا في تقرير حكم العقد بين عاقديه . فمن ذهب إلى إعتباره باطلاً جعل للمشترى حق إبطاله من يوم العقد لما فيه من تفريق الصفقة عليه . و من رأى أنه بيع موقوف لم يجعل للمشترى سبيلاً على البائع إلا عند خروج المبيع من حصة بائعة بالقسمة . أما في تقرير حكم العقد في علاقة المشترى مع من يدعى إستحقاق المبيع لنفسه سواء أكان هذا المدعى شريكاً في المال المشاع أم متلقياً ملكه عن شريك فيه على المشاع فلا خلاف في أنه ليس للمستحق أن يدعى الإستحقاق في المبيع إلا بعد قسمة المال الشائع ، و وقوع البيع في نصيبه هو ، لا في نصيب البائع لذلك المشترى . و إذن فكل إدعاء منه قبل ذلك يكون سابقاً لأوانه خليقاً بأن تحكم المحكمة فيه بعدم قبوله أو برفضه .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٩ مجموعة عمر ٣ع صفحة رقم ٩٩ بتاريخ ١٩٤٠/٣/٧

لكل مالك على الشيوع حق الملكية في كل ذرة من العقار المشاع فلا يستطيع الشريك الآخر إخراجه منه و الشركاء في هذا سواء ، لا تفضيل لواحد على واحد إلا بناء على حق آخر غير الملكية المشاعة كالإجارة مثلاً . فإذا أجر الشريك حصته ، و وضع المستأجر يده على جزء من الأرض المشاعة معادل لها فلا يقبل من الشريك الآخر أن يدعى حصول تعرض له في وضع يده من المستأجر ، أو أن يطلب إسترداد حيازته منه ، فإن النزاع في هذه الصورة لا يكون إلا على طريقة الإنتفاع ، و هذا محله دعوى محاسبة أو قسمة .

الطعن رقم ٥٨ لسنة ١١مجموعة عمر٣ع صفحة رقم٤٢٣بتاريخ ١٩٤٢/٤/٢٣

إذا باع المشتاع جزءاً مفرزاً محدداً فى الملك الشائع فبيعه يصلح لأن يكون سبباً صحيحاً يمتلك به المشترى ما بيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توافر لديه حسن النية .

الطعن رقم ٤٢ لسنة ١٥مجموعة عمر٥ع صفحة رقم١٤٧بتاريخ ١٩٤٦/٤/٤

إذا قضت المحكمة لبعض الملاك المشتاعين بملكية بعض الأعيان المشتركة مفرزة ، و بنت حكمها على أن كلا منهم قد إستقل بوضع يده على جزء معين من الملك الشائع حتى تملكه بمضى المدة مستدلة على ذلك بالبينة و القرائن ، فهذا الحكم لا يعتبر مؤسساً على التقرير بوقوع تعاقد على قسمة بين الشركاء و لذلك لا يصح النعى عليه أنه قد خالف القانون إذ هو لم يستند إلى دليل كتابى على القسمة .

الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٧مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٩٠ بتاريخ٣٠/١٢/١٩٤٨

الشريك الذى يقيم بناءاً على العين المشتركة لا يعتبر من الغير فى معنى المادة ٦٥ من القانون المدنى فإذا ما طالب الشريك الآخر بملكيته لحصة فى هذا البناء وجب أن يكون ذلك فى مقابل ما يناسبها فى تكاليف البناء الفعلية وقت إقامته ، إذ أن مطالبته هذه تفيد أنه إعتمد فعل شريكه ، و من ثم يكون الشريك البانى فى هذه الحالة معتبراً فى حكم الوكيل .

* الموضوع الفرعي : تصرف الشريك فى حصة مفرزة :

الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٩مكتب فنى٢صفحة رقم ١٣٨بتاريخ ١٩٥٠/١٢/٧

ليس ثمت ما يمنع البائع وإن كان مالكاً على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً ، و حالة التحديد هذه و إن ظلت موقوفة أو معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشريك على الشيوع إلا أن ذلك كله لا يبطل عقد البيع .

الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٢٤مكتب فنى ٩صفحة رقم ٦٥٥تاريخ ١٩٥٨/١٠/١٦

استقر قضاء هذه المحكمة على أنه إذا باع الشريك المشتاع جزءا مفروزا محدودا فإن بيعه يصلح لأن يكون سببا صحيحا يمتلك به المشترى ما بيع بوضع اليد عليه خمس سنوات متى توفر حسن النية ذلك أن هذا البيع ينقل الملك بطبيعته و لذاته و بصرف النظر عن كون البائع مالكا للمبيع كله أو بعضه .

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٣٧ مكتب فنى٢٣ صفحة رقم٧٨١ بتاريخ ١٩٧٢/٤/٢٩

من حق الشريك على الشيوع أن يبيع جزءا مفرزا من المال الشائع قبل إجراء القسمة .

الطعن رقم ٣٨٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٤٠ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣٠

مؤدى نص المادتين ٨٢٦ ، ٩٣٦ من القانون المدنى أن المالك على الشيوع الحق أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و يقع البيع صحيحاً و إن كانت حالة التحديد هذه تظل معلقة على نتيجة القسمة أو إجازة الشركاء في الشيوع ، و متى كان هذا البيع صحيحاً و صدر لأجنبي و كان الإقرار الذى تحدد به محل البيع لا يحاج به سائر الشركاء فى الشيوع طالما لم تتم القسمة قضاءاً أو رضاءاً مما يعتبر معه هذا التصرف بالنسبة لهم فى حكم التصرف فى قدر شائع فإنه ينبنى على هذا أن يثبت لهم حق الأخذ بالشفعة فى ذلك البيع وفقاً لصريح عبارة النص فى المادة ٩٣٦ من القانون المدنى .

الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٥

بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه و لو كان عقده مسجلاً ، فيظل معلقاً على نتيجة القسمة إذ أن إستقرار التصرف على ذات المحل رهين بوقوعه – بعد القسمة – فى نصيب البائع له فإذا وقع فى غير نصيبه ورد التصرف على ما آل للمتصرف نتيجة القسمة .

الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٩٤ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدنى على أنه " إذا كان التصرف منصب على جزء مفرز من المال الشائع و لم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف إنتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة . يدل على أن بيع الشريك المشتاع لجزء مفرز من العقار الشائع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجيز للمشترى طلب تثبيت ملكيته لما إشتراه مفرزاً قبل إجراء القسمة و وقوع المبيع فى نصيب البائع له و لو كان عقده مسجلاً .

الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٤٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢/٨٢٦ من القانون المدنى أن للشريك على الشيوع أن يبيع جزءاً مفرزاً من المال الشائع قبل إجراء القسمة فإن لم يقع الجزء المبيع عند القسمة فى نصيب البائع إنتقل حق المشترى من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى البائع بطريق القسمة بحكم الحلول العينى .

الطعن رقم ١٩٩٧ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦.

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوع أن يبيع ملكه محدداً مفرزاً و ليس من شأن ذلك بطلان البيع و هو إن كان لا ينفذ فى حق باقى الشركاء بل تظل حالة

التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحاً و ينتج كافة آثاره القانونية في حق الشريك البائع و لو كان العقد غير مسجل .

* الموضوع الفرعي : ثمار المال الشائع :

الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٣١ مكتب فني١٦صفحة رقم ١١٤٥بتاريخ١٩٦٥/١١/٢٥

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبه حصة كل منهم وإجراء القسمة بعد ذلك لا يجعل للمتقاسم حقاً في الإستئثار بثمار الحصة التى خصصت له إلا من وقت حصول القسمة ، و لا يقدح في ذلك ما قضت به المادة ٨٤٣ من القانون المدنى من إعتبار المتقاسم مالكاً للحصة التى ألت إلية منذ أن تملك في الشيوع ذلك أن علة تقرير هذا الأثر الرجعى للقسمة هو حماية المتقاسم من الحقوق التى يرتبها غيره من الشركاء على المال الشائع أثناء قيام الشيوع بحيث يخلص لكل متقاسم نصيبه المفرز الذى خصص له فى القسمة مطهرا من هذه الحقوق ويجب قصر إعمال الأثر الرجعى للقسمة فى هذا النطاق و إستبعاده فى جميع الحالات التى لا يكون الأمر فيها متعلقاً بحماية المتقاسم من تصرفات شركائه الصادرة قبل القسمة .

الطعن رقم٣٤١ لسنة٣٩مكتب فني٢٥صفحة رقم ١٣٢٤بتاريخ١٩٧٤/١٢/٣

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء اللذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٤٨مكتب فني٣٠ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

للشريك على الشيوع طبقاً للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى أن يتصرف فى حصته و أن يستولى على ثمارها و أن يستعملها ، إلا أنه لما كان ذلك مشروطاً بألا يلحق ضرراً بحقوق سائر الشركاء ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن مورث الطرفين كان يتخذ من عين النزاع مركزاً لإدارة أعماله وأمواله و إنها ظلت فى حيازته حتى وفاته ، و أن حيازتها إنتقلت بوفاته إلى جميع الورثه ، و أن أموال الشركة إذ وضعت تحت الحراسة القضائية فقد تعين الإبقاء على عين النزاع مقراً لإدارتها ، و رتب على ذلك أن فى إتخاذ الطاعن منها مقراً لإعماله إضراراً بحقوق باقى الورثة فإنه يكون صحيحاً فيما قضى به من طرد الطاعن من عين النزاع .

الطعن رقم٥٤٩ لسنة ٤٧مكتب فنى٣٢ صفحة رقم٥٥٤ بتاريخ١٨/٢/١٩٨١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المالك على الشيوع إذا وضع يده على جزء مفرز من العقار يوازى حصته الحق فى حماية وضع يده ، و ليس من حق أحد الشركاء أن ينتزع منه هذا القدر بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع بكافة الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم ، و للشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد على حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة.

الطعن رقم١٧٣٧ لسنة٥١مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ٩٩٠ بتاريخ٢١/١١/١٩٨٢

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع فى حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم وللشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .

الطعن رقم٢٢١٠ لسنة٥٦مكتب فنى٤٠ صفحة رقم٦٢٣ بتاريخ ٢٣/٢/١٩٨٩

الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام حالة الشيوع فى حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم و للشريك على الشيوع أن يرجع بثمار حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة .

* الموضوع الفرعي : حق الشريك الشائع فى الشفعة :

الطعن رقم٥٣١ لسنة٤٦مكتب فنى٢٩صفحة رقم١٤٢٤ بتاريخ ٧/٦/١٩٧٨

إذ كان الثابت من مدونات الحكم أن الطاعنة قد أوردت دفاعاً مؤداه أن البائع لها و هو زوج المطعون ضدها الأولى طالبة الشفعة و يقيم معها قد باع عن نفسه و بماله من وكالة ضمنية عن زوجته المذكورة و أولادها منه الشقة موضوع النزاع و إن جميع شقق العمارة قد بيعت لآخرين و كان هذا يعنى أن المطعون ضده الثانى حينما كان يتعاقد على بيع شقق العمارة جميعها أخذاً بنص البند الثانى من عقد البيع الصادر للطاعنة كان ينفذ ما إنصرفت إليه إرادة الشركاء المشتاعين و الرغبة فى بيع جميع شقق العمارة و أنه كان فى تعاقده يمثل نفسه و ينوب عن باقى الشركاء و هم زوجته و أولاده منها نيابة ضمنية مظهورة بمظهر المكلف ببيع نصيب باقى الشركاء المشتاعين و دلت كافة الظواهر على قيام هذه النيابة المستندة إلى وكالة الزوج المفترضة عن زوجته و أولاده و لم يقم أى دليل على إنتفائها ، فإن قيام هذه الوكالة الضمنية يجعل من طالبة الشفعة طرفاً بائعاً فى عقد البيع يمتنع عليها أن تنقض ما تم

منسوبا إليها بطلبها الشفعة لنفسها و يسقط حقها في الشفعة و قد وافقت على بيع زوجها لنصيبها في العين .

الطعن رقم٩٧لسنة١٣مجموعة عمر٤ع صفحة رقم٤٨٤بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٢١

يجوز للجار الذى يملك على الشيوع أن يطلب الشفعة و لو لم يشترك معه باقي شركائه في الملك .وذلك لأنه إنما يملك نصيبه في كل ذرة من العقار المشترك . و لا يؤثر في ذلك إحتمال أن تسفر القسمة فيما بعد عن حرمانه من الجزء المجاور للعقار المشفوع ، لأن القانون إنما يشترط أن يكون الشفيع مالكاً لما يشفع به وقت بيع العقار المشفوع و أن يبقى مالكاً له لحين الأخذ بالشفعة ، و بقاء الجوار ليس شرطاً لبقاء الإستحقاق ، فإذا حصلت القسمة قبل القضاء للشفيع بالشفعة و لم يختص بالجزء المجاور للعقار المشفوع سقط حقه فيها ، أما إذا قضى له بها قبل حصول القسمة فلا يهم زوال ملكه الذى يشفع به بعد ذلك عن طريق القسمة أو عن طريق آخر .

* الموضوع الفرعي : حق تأجير المال الشائع :

الطعن رقم ٥٨٧ لسنة ٤٣مكتب فني٢٨صفحة رقم ١٨٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢١

إذ كان مفاد المادتين ٨٢٧ ، ٨٢٨ من القانون المدنى إن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء ، فمتى صدر الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة ، فإن الإيجار و إن وقع صحيحاً فيما بينه و بين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى في حق باقي الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجارة طالما لم يقروها صراحة أو ضمناً ، إعتباراً بأن الإيجار يقع في جزء منه على ملك الغير ، فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها و من أى جزء منها مهما صغر دون إنتظار نتيجة القسمة .

الطعن رقم٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فني٤٢صفحة رقم٢٤٥بتاريخ ١٩٩١/١/٢٠

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدنى أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة و من ثم فإن إيجار المال الشائع و طلب إخلاء العين المؤجرة يدخل في سلطة متولي إدارته من الشركاء و يدخل في سلطته – تبعاً لذلك – التقاضى فيما تنشأ عن هذا الإيجار من منازعات .

* الموضوع الفرعي : عناصر الملكية فى الشيوع :

الطعن رقم ٥٧٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٢٤ بتاريخ ١٩٧٠/١/٨

متى كانت حصص كل من الشركاء فى المحل التجارى لم تفرز فهم شركاء على الشيوع و تحسب الحصص متساوية إذا لم ترى المحكمة دليلا" مقنعا" على غير ذلك عملاً بحكم المادة ٨٢٥ من القانون المدنى الجديد و التى قننت على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور ما كان معمولا به أثناء سريان القانون المدنى القديم .

الطعن رقم ١٢٤١ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٩٢٧ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢٤

لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ، أن لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقية فى حصته الشائعة ، و أنه إذا تمكن أحدهم من البناء على جزء من العقار الشائع ، فإنه لا يعد بانياً فى ملك غيره ، و كل ما للشريك الآخر أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع ، ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة ، إلا أن مناط ذلك أن يكون القدر الذى بنى عليه معادلاً لنصيبه ، فيه فإذا جاوزه ، أعتبر بانياً فى ملك غيره بالنسبة لما أقامه على ما يجاوز حصته فيه .

الطعن رقم ٩٧٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٥٨ بتاريخ ١٩٨٤/٠٦/١٣

النص فى المادة ٨٢٦ من القانون المدنى – يدل و على ما أوردته المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى فى هذا الصدد على أن الملكية فى الشيوع كالملكية المفرزة تشتمل على عناصر ثلاثة : الإستعمال والإستغلال و التصرف . إلا أن الإستعمال و الإستغلال يتقيدان بحقوق الشركاء الآخرين و كانت المطعون ضدها لم تقم دعواها بالطرد إلا على أساس غصب ملكها دون أن تنسب للطاعن الأول الشريك المشتاع وهو والد الطاعن الثانى – أنه إستعمل حصته الشائعة إستعمالاً ألحق ضرراً بسائر الشركاء ، فإنه يكون من حقه إستعمال هذه الحصة لسكناه و عائلته و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بطرد الطاعنين من شقة النزاع فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٩١ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٢

الحصة الشائعة يصح – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم٤١٩بتاريخ ١٩٣٤/٦/٧

متى كان عقاراً مملوكاً لعدة شركاء فليس لأحدهم أن يطالب إلا بنصيبه هو فى الأجرة فقط . و لا يكون له أن يطالب بكامل الأجرة إلا إذا كان وكيلاً عن الباقين ، و فى هـذه الحالـة لا يقبـل منـه القـول بصفـة إجمالية إنه وكيل عن باقى الشركاء ، بل ينبغى أن يبين أسماء موكليه و يقدم للمحكمة ما يثبـت توكيلـه عنهم حتى تسير الدعوى معلوماً فيها كل خصومها ، و يكون الحكم الذى يصدر حجـة لهـم أو عليهـم . و عدم إشتمال الحكم على ذلك البيان < بيان أسماء الموكلين و دليل توكيلهم القائم الصالح للإنابة فى الخصومة المطروحة > و إقتصاره على رفض الدفع بعدم الصفة بعبارة مبهمة ، و عدم ذكـره لإسـم أحـد فى ديباجته و لا فى منطوقه سوى إسم المستأنف عليه – كل هذا النقص لا يـدرى معـه لمـن صـدر هـذا الحكم . و هذا عيب جوهرى مبطل له .

الطعن رقم٦٤ لسنة ٩مجموعة عمر٣ع صفحة رقم ٥٥ بتاريخ ١٩٤٠/١/١١

لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقة فى حصته الشائعة ، و لذلك فإنـه إذا تكـن أحدهـم مـن إقامة بناء على جزء من العقار المشترك فإنه لا يعد بانياً فى ملك غـيره . و مـن ثـم فـإن المـادة ٦٥ مـن القانون المدنى لا تكون منطبقة على حالته لتعلقها بحكم البناء فى ملـك الغـير . و لا يغـير مـن ذلـك مـا للشريك الآخر من حق الملكية على الشيوع فى الجزء الذى حصل عليه البناء ، فإن كـل مـا لـه هـو أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع ثم يرتب حقـه علـى مـا يظهـر مـن نتيجـة القسـمة .

الطعن رقم ٤٦ لسنة١٢مجموعة عمر٤ع صفحة رقم٦٠ بتاريخ ١٩٤٣/٢/٢٥

إذا كان أحد الشركاء على الشيوع واضعاً يده على جزء معين تسهيلاً لطريقـة الإنتفـاع فهـو يمتلـك فى هذا الجزء ما يتناسب مـع نصيبـه فـى المجمـوع و يكـون إنتفاعـه بالبـاقى مستمداً مـن حقـوق شـركائه الآخرين على أساس التبادل فى المنفعة . و ليس من حق أحد الشـركاء أن ينـتزع منـه الأرض بحجـة أنـه معادل له فى الحقوق على الأرض ، بل كل ما له – إن لم يعامل هذه المعاملة بالذات أو إذا أراد العدول عنها أن يطلب قسمة الأرض أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الإنتفاع . فإذا كان الحكم قـد اثبـت أن وضع اليد بشروطه القانونية كان لأحد الشـركاء على الشـيوع فلهـذا الشـريك ، فـى سـبيل حمايـة يـده الفعلية على العقار من تعرض المشترى مـن أحـد شـركائه ، أن يرفـع دعـوى وضـع اليـد ضـد المتعـرض والمشترى و شأنه فى إتخاذ ما يراه كفيلاً بالمحافظة على حقوقه .

الطعن رقم ١١١ لسنة ١٦مجموعة عمر٥ع صفحة رقم٥١٧ بتاريخ ١٩٤٨/١/١٥

إنه و إن كانت الملكية الشائعة تسرى بقدرها إلى كل أجزاء المال المشاع فإن ذلك لا يمحو ما لكل حصة فيه من كيان ذاتى فتكون فى كل جزء منه متميزة بالقوة عن غيرها إلى حصول القسمة ، و حينئذ تصير متميزة بالفعل . ذلك أن الحصة الشائعة و إن لم تكن فى العيان متميزة حالاً فإنها متميزة بالقسمة مآلاً و بموجب ما للقسمة من أثر رجعى كاشف تكون فى نظر القانون متميزة عن غيرها من أول الأمر . فإذا قضى حكم برفض دعوى تثبيت ملكية أرض إشتراها المدعى ، مؤسساً ذلك على بطلان عقد البيع الصادر إليه نتيجة سبق الحكم ببطلان عقد تمليك البائع الأصلى ، فى حين أن هذا البائع كان قد تملك بعد البيع الصادر منه حصة شائعة فى جملة الأطيان يمكن أن تخرج منها الحصة المبيعة فلا مخالفة فى ذلك للقانون . إذ أن ما باعه البائع الأصلى و آل أخيراً إلى المدعى و إن كان قدراً شائعاً فى جملة الأطيان فإنه قدر معين بذاته متميز عن غيره بكونه هو ما إشتراه هذا البائع من أحد الورثة و قضى بإبطال البيع الصادر له فى خصوصه ، فهو لذلك يختلف عن القدر الشائع الذى تملكه البائع المذكور فيما بعد بالشراء من مالك آخر مشتاع .

* الموضوع الفرعي : ماهية الحصة الشائعة :

الطعن رقم٢٦٦ لسنة٣٣مكتب فنى١٨صفحة رقم٣٠٦ بتاريخ ١٩٦٧/٢/٧

– الحيازة فى عنصرها المادى تقضى السيطرة الفعلية على الشىء الذى يجوز التعامل فيه ، و هى فى عنصرها المعنوى تستلزم نية إكتساب حق على هذا الشىء . و لما كانت الملكية الشائعة لا تنصب إلا على حصة شائعة فى أجزاء المال المشترك إلى أن تتميز بالفعل عند حصول القسمة ، فإن هذه الحصة يصح و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية إمتلاكها . و لا يحول دون ذلك إجتماع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً فى ذاتها و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض أو إبهام و أنه إذا إستقرت الحيازة على مناهضة حق المالك و مناقصته بما لا يترك مجالاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح فإن الحيازة تصلح عندئذ لتملك الحصة الشائعة بالتقادم .

– متى كانت المنازعة التى أثارها المالك الأصلى للعقار تجاه حائزه لاحقه لإكتمال مدة التقادم الطويل المكسبة لملكية الحائز فإنه لا يعتد بها .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٩٨ بتاريخ ١٩٧٠/٦/٩

الحصة الشائعة كالنصيب المفرز يصح كلاهما – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يكون محلا لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص و الانفراد و لا فارق بينهما إلا من حيث أن الحائز للنصيب المفرز تكون يده بريئه من المخالطة . أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين . و ليست هذه المخالطة عيبا فى ذاتها . و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام . فإذا انتفت و استقرت الحيازة على مناهضة حق باقى المالكين و مناقضتهم بما لا يترك مجالا لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ،فإن الحيازة تصلح عندئذ لأن تكون أساساً لتملك الشائعة بالتقادم .

الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٥٣ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٨

الحصة الشائعة يصح – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها و لا يحول دون ذلك إجتماع يد الحائز بيد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما لأن هذه المخالطة ليست عيباً فى ذاتها و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام ، فإذا إستطاع الشريك فى العقار الشائع أن يجوز حصة باقى شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض و الخفاء و مظنة التسامح وإستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكسب ملكيتها بالتقادم .

الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٦٦٥ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٣

الحصة الشائعة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يصح أن تكون محلاً لأن يحوزها حائز على وجه التخصيص و الإنفراد بنية تملكها ، و لا يحول دون ذلك أن تجتمع يد الحائز مع يد مالك العقار بما يؤدى إلى المخالطة بينهما إذ أن هذه المخالطة ليست عيباً فى ذاتها بل فيما قد ينشأ عنها من غموض و إبهام فإذا إستطاع الشريك فى العقار الشائع أن يحوز حصة باقى شركائه المشتاعين حيازة تقوم على معارضة حق الملاك لها على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض و الخفاء أو مظنة التسامح وإستمرت هذه الحيازة دون إنقطاع خمس عشرة سنة فإنه يكتسب ملكيتها بالتقادم .

الطعن رقم ١٢٠ لسنة ١٥ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ١٩٣ بتاريخ ١٩٤٦/١٠/١٠

الحصة الشائعة فى عقار كالنصيب المفرز من حيث أن كليهما يصح أن يكون محلاً لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص و الإنفراد . و لا فارق بين الإثنين إلا من حيث إن حائز النصيب المفرز تكون يده بريئة من المخالطة ، أما حائز الحصة الشائعة فيده بحكم الشيوع تخالط يد غيره من المشتاعين والمخالطة ليست عيباً فى ذاتها ، و إنما العيب فيما ينشأ عنها من غموض و إبهام . فإذا إتفق المشتاعون

و وقف كل منهم في ممارسته لحيازته عند حصته مراعياً حصة غيره ، كما لو إغتصب إثنان فأكثر عقاراً و حازوه شائعاً بينهم جاعلين لكل منهم حصة فيه ، جاز أن يتملكوه بالتقادم سواء إشتركوا في حيازته المادية أم ناب في هذه الحيازة بعضهم عن بعض . هذا إذ لم يكن لمالك العقار يد عليه و خلصت الحيازة لغاصبيه . أما إذا كان للمالك يد على العقار فالفرض أن إجتماع يده مع يد الغير يؤدى إلى مخالطة من شأنها أن تجعل يد هذا الغير غامضة ، فضلاً عن إمكان حمل سكوت المالك على محمل التسامح . لكن هذا الفرض ينتفى كما تنتفى مظنة التسامح من جانب المالك إذا كان الغير الذى يزاحمه فى ملكه قد إستطاع أن يحوز حصة شائعة فى عقاره حيازة إستقرت على مناهضة حق المالك و مناقضته على نحو لا يترك محلاً لشبهة الغموض أو مظنة التسامح ، فعندئذ تكون الحيازة صالحة لأن تكون أساساً لتملك الحصة الشائعة المحوزة بالتقادم .

* الموضوع الفرعي : ملكية الاسرة :

الطعن رقم ٩٧٥ لسنة٤٨مكتب فني٣٠ صفحة رقم٢٥بتاريخ ١٩٧٩/١١/١٣

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الصادر بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية و ما فى حكمها والفقرة الأولى من المادة الرابعة منه أن تصرف المالك إلى إفراد أسرته فى الأطيان الزراعية الزائدة على الخمسين فداناً – على الوجه المتقدم و فى هذا النطاق هو أمر ندب إليه الشارع لإعتبارات قدرها رعاية منه للملاك ذوى الأسر و تمييزاً لهم عن غيرهم سواء كان التصرف بعوض أو بغير عوض ، و مثل هذا التصرف لا ترد عليه مظنه الغش و التحيل على أحكام القانون التى قام عليها نص المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و إفترضها طالما أن القانون هو الذى رخص فيه و ندب إليه ، و يتأدى من ذلك أن التصرف فى القدر الزائد على الخمسين فداناً هو وحده الذى لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، و بالتالى لا يخضع للضريبة أما ما جاوزه مما يدخل فى الخمسين فداناً فإن تصرف المورث فيه يكون خارجاً عن نطاق الرخصة المخولة له فى المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، و إذ كان هذا التصرف قد تم خلال الخمس السنوات السابقة على الوفاة ، فإنه يخضع لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ و من ثم يخضع للضريبة إذ لا تحاج به مصلحة الضرائب حتى يثبت الورثة دفع المقابل بدعوى مستقلة أمام المحكمة المختصة ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إستبعد من عناصر التركة الخاضعة للضريبة أطياناً ضمن الخمسين فداناً

المملوكة للمورث تصرف فيها بالبيع لزوجته خلال فترة الريبة و لم يقصر الإستبعاد على المســاحة التى تجاوز الخمسين فداناً المصرح له بالإحتفاظ بها فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه .

المـــوطـن

*** الموضوع الفرعي : إعتبار المحل التجارى موطن أعمال :**

الطعن رقم ٦١٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٨٩٨ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٢

تجيز المادة ٤١ مدنى إعتبار محل التجارة - بالنسبة للأعمال المتعلقة بها موطناً للتاجر بجانب موطنه الأصلى للحكمة التى أفصح عنها الشارع من أن قاعدة تعدد الموطن تعتد بالأمر الواقع و تستجيب لحاجة المتعاملين و كان موطن الأعمال يعتبر قائماً ما بقى النشاط الجارى مستمراً و له مظهره الواقعى الذى يدل عليه والذى تستخلصه محكمة الموضوع من أوراق الدعوى و ظروفها بما لها من سلطة تقديرية و حسبها أن تورد فى حكمها الأدلة المسوغة إستخلاصها .

*** الموضوع الفرعي : إعتبار مكتب المحامى موطن أعمال :**

الطعن رقم ٥٤٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٩٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠

جواز إعتبار مكتب المحامى موطن أعمال له بوصفه المكان الذى يباشر فيه مهنته على نحو ما نصت عليه المادة ٤١ من القانون المدنى ، على أن ذلك يقتصر على الأعمال المتعلقة به و المتصلة بمهنته وعمله فيه كمحام و من ثم فلا يتعداها إلى ما يتعلق بغيرها من الأعمال أو بغيره من الأشخاص . لما كان ذلك فإنه لا يستقيم - فى صحيح القانون - إعتبار مكتب المحامى موطناً لموكليه فى مفهوم ما نصت عليه المادتان ٤٠ و ٤١ من القانون المدنى .

*** الموضوع الفرعي : الموطن الأصلى :**

الطعن رقم ٥١٦ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٧٤٢ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٣

تنص المادة ٢/١٢ من قانون المرافعات على أنه إذا ألغى الخصم موطنه الأصلى أو المختار و لم يخبر خصمه بذلك صح إعلانه فيه و تسليم الصورة عند الإقتضاء إلى جهة الإدارة طبقاً للمادة السابقة و إذ كان الثابت أن المطعون عليها الثالثة لم تعلن بصحيفة الإستئناف فى موطنها الأصلى و لم تسلم صورة الإعلان إلى مواجهة الإدارة عملاً بنص الفقرة سالفة الذكر ، بل قامت الطاعنة بإعلانها للنيابة فى ١٩٧١/١٢/٨ أى بعد أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلى قلم الكتاب ، فإن النعى بأن المطعون عليها الثالثة قد غيرت موطنها الأصلى و لم تخبر الطاعنة بهذا التغيير - يكون على غير أساس.

* الموضوع الفرعي : الموطن المختار :

الطعن رقم ٤٧٣ لسنة ٣٦مكتب فنى٢٢صفحة رقم٦٨١بتاريخ ١٩٧١/٥/٢٥

إذا كان الثابت من صحيفة الدعوى الإبتدائية ، و من الحكم الصادر فيها أن الطاعنين حددا موطنهما القانونى ، و كان الطاعنان لم يقدما ما يدل على أن موطنهما هو غير الموطن الذى تم إعلان الإستئناف إليهما فيه . فإن النعى ببطلان الإجراءات لإعلان صحيفة الإستئناف فى غير موطنهما القانونى يضحى عارياً عن الدليل .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى٢٢صفحة رقم١٠٧١بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢١

– ليس فى القانون ما يمنع من أن يتخذ الشخص من موطنه التجارى موطناً مختاراً لتنفيذ عمل قانونى معين و فى هذه الحالة لا يترتب على تغيير الموطن التجارى تغيير الموطن المختار لهذا العمل ، ما لم يفصح صاحبه عن رغبته فى تغييره . و إذ كانت المادة ٤٣ من القانون المدنى تشترط الكتابة لإثبات الموطن المختار ، فإن أى تغيير لهذا الموطن ينبغى الإفصاح عنه بالكتابة ،و لا يغير من ذلك ما يثيره الطاعن من علم الشركة المطعون ضدها بتغيير الطاعن لموطنه التجارى الوارد بالعقد طالما أن الطاعن لم يفصح كتابة عن إرادته فى إتخاذ هذا الموطن الجديد موطناً مختاراً لتنفيذ الإجراء المتفق عليه فى العقد
– وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه يعتبر قرينة على العلم به إلا إذ أثبت به وقت وصوله و كان عدم العلم لا يرجع إلى خطأ منه . و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الشركة المطعون ضدها قد أرسلت للطاعن إخطار بالبريد المسجل على موطنه المختار المبين بالعقد مفصحة عن إدارتها فى عدم تجديد التعاقد لمدة أخرى ، و أن الطاعن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم العلم بمضمون هذا الإخطار عند وصوله حيث ترك موطنه المختار المبين فى العقد دون أن يخطر الشركة المطعون ضدها كتابة بتغييره فإن الحكم المطعون فيه إذ أعمل الأثر القانونى لهذا الإخطار من وقت وصوله إلى الموطن المختار ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١٠٧٠ لسنة ٤٨مكتب فنى٣٠صفحة رقم٢٩٣بتاريخ ١٩٧٩/١/١٨

مفاد نص المادتين ١/١٠ من قانون المرافعات و ١/٤٣ من القانون المدنى ، هو جواز إعلان الخصم فى الموطن المختار لتنفيذ عمل قانونى معين متى كان هذا الموطن المختار ثابتاً بالكتابة و كان الإعلان متعلقاً بهذا العمل ، ما لم يفصح المراد إعلانه كتابة عن إلغاء هذا الموطن ، و إذ كان الثابت بالأوراق أن إعلان الطاعنين بصحيفة الدعوى وجه إليهم فى مكتب وكيلهم المطعون عليه الثانى المتفق على إعتباره موطناً مختاراً لهم بالمحرر سند الدعوى و المبرم بين المطعون عليه الأول و المطعون عليه

الثانى بصفته وكيلاً عنهم و كان هذا الإعلان متعلقاً بهذا الإتفاق و كان الطاعنون لم يفصحوا عن إلغاء هذا الموطن المختار و لم يقدموا دليلاً على علم المطعون عليه الأول بقيام نزاع بينهم و بين المطعون عليه الثانى و أنهائهم للتوكيل الصادر منهم له قبل تحرير الإتفاق المشار إليه أو إعلانهم بصحيفة الدعوى فى موطنهم المختار فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس .

* الموضوع الفرعي : ماهية الموطن :

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٤٤٤ بتاريخ ١٩٥٢/٢/٧

موطن الشخص كما عرفته المادة ٤٠ من القانون المدنى هو المكان الذى يقيم فيه عادة ومن ثم لا يعتبر المكان الذى يباشر فيه الموظف عمله موطنا له . و إذن فمتى كان الواقع هو أن المطعون عليه أعلن بتقرير الطعن فى مكان وظيفته بإعتباره مأموراً لإصلاحية الرجال مخاطبا مع أحد الموظفين معه لغيابه مع أن الدعوى أقيمت عليه بصفته الشخصية فإن هذا الإعلان يكون قد وقع باطلا .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٣٣٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/١٦

حددت المادة ٤٠ من القانون المدنى الموطن بأنه هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة ، و هو تصوير واقعى لفكرة الموطن يرتكز على الإقامة الفعلية على نحو من الاستقرار يبلغ أن يكون عادة مع قيام النية على ذلك وهو أمر يستقل بتقديره قاضى الموضوع .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٧٤ بتاريخ ١٩٥٦/١/١٢

المقصود بتعريف الموطن فى المادة ١/٤٠ من القانون المدنى إنما هو الموطن فى القانون الداخلى إلا أنه فى تحديد الإختصاص الخارجى يطبق قاضى الموضوع قانونه الداخلى بشأن الموطن .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٥٥١ بتاريخ ١٩٦٦/٣/١٠

الموطن الأصلى ـ كما عرفته المادة ٤١ من القانون المدنى ـ هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة . وهذا الوصف لاينطبق على منزل العائلة إلا إذا ثبتت إقامة الشخص المراد إعلانه فيه على وجه الإعتياد والإستقرار فإذا أعتبر الحكم المطعون فيه منزل العائلة موطناً للطاعنين ـ يجوز توجيه إعلان الحكم المستأنف فيه ـ بغير إثبات إقامتهم فيه فإنه يكون قد أخطأ فى القانون .

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٣٣ مكتب فنى١٧ صفحة رقم١٢٧١ بتاريخ٢٦/٥/١٩٦٦

تقدير قيام عنصر الإستقرار ونية الإستيطان اللازم توافرهما فى الموطن من الأمور الواقعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم٧٣ لسنة ٣٥مكتب فنى٢٠ صفحة رقم٨٠٢ بتاريخ٢٧/٥/١٩٦٩

– تحديد المادة ٤٠ من القانون المدنى للموطن بأنه المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة هو – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – تصوير واقعى يرتكز على الإقامة الفعلية ، و مؤدى ذلك ألا يعد المكان الذى يتلقى فيه الطالب العلم – دون أن يقيم فيه – موطنا له .

– تقدير عنصر الإستقرار ونية الإستيطان اللازم توافرها فى الموطن هو – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – من الأمور الواقعية التى يقررها قاضى الموضوع .

الطعن رقم١١ لسنة ٣٧مكتب فنى٢١ صفحة رقم١١٦١ بتاريخ ٢٥/١١/١٩٧٠

الرأى عند فقهاء الشريعة الإسلامية ، على أن الموطن الأصلى هو موطن الإنسان فى بلدته ، أو فى بلدة أخرى أتخذها دار توطن فيها مع أهله و ولده و ليس فى قصده الارتحال عنها ، و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقض بموطن السكن ، و هو ما استلهمه المشرع حين نص فى المادة ٢٠٥ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية على أن "محل الإقامه هو البلد الذى يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيما فيه عادة "

الطعن رقم٤٩ لسنة٣٧مكتب فنى٢٢ صفحة رقم٨٧٢ بتاريخ ٩/١١/١٩٧١

لا وجه لما يثيره الطاعن من أن الحكم لم يدلل على قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرهما فى الموطن ، إذ أن ذلك من الأمور الواقعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم٥٨٩ لسنة٤٢مكتب فنى٢٧ صفحة رقم١٦١٩ بتاريخ ١٨/١١/١٩٧٦

لئن كان تقدير كفاية بيان الموطن الأصلى للمدعى فى صحيفة الدعوى أو عدم كفايته ، هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله ولما كان الثابت من بيان المطعون عليهم لموطنهم الأصلى فى صحيفة إفتتاح الدعوى أنهم إقتصروا على ذكر أنهم " من بندر منفلوط " و إذ كان الحكم المطعون فيه رغم منازعة الطاعنة فى كفاية هذا البيان قد إستدل على كفايته بسبق تسليم الخطابات المرسلة من مكتب الخبير إلى المطعون عليهم و التى لم يوضح على مظاريفها عنوان تفصيلى ، و كان تسليم هذه الخطابات للمطعون عليهم لا يفيد بطريق

اللزوم أنها سلمت إليهم فى موطنهم ، و لا أن تلك البيانات كافية للتعرف على هذا الموطن . فإن الحكم يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٣٦ لسنة٤٥مكتب فنى٢٨صفحة رقم١٣٥٤بتاريخ١/٦/١٩٧٧

– النص فى المادة ٤٠ من القانون المدنى على أن ,, الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة . . . . يدل على أن المشروع أعتد بالتصوير الواقعى للموطن – و على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية إستجابة للحاجات العملية و إتساقاً مع المبادىء المقررة فى الشريعة الإسلامية التى أفصحت عنها المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، فلم يفرق بين الموطن و بين محل الإقامة العادى ، و جعل المعول عليه فى تعيينه الإقامة المستقرة بمعنى أنه يشترط فى الموطن أن يقيم فيه الشخص و أن تكون إقامته بصفة مستقرة و على وجه يتحقق فيه شرط الإعتياد ، و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة .

– الموطن وفق المادة ٤٠ من القانون المدنى إنما يتناول معناه فى نطاق القانون الداخلى بإعتباره رابطة بين الشخص و مكان معين بالذات فى الأقليم الذى يقيم فيه عادة ، دون اعتداد بما إذا كان الشخص الذى يحدد موطنة بمقتضاها ينتمى إلى جنسية الدولة التى توطن فيها أم لا ، و يختلف عن فكرة الموطن فى القانون الدولى الخاص التى تبنى على صلة تقوم بين الشخص و بين أقليم دوله معينة مؤسسة على الجنسية تغلب عليها العلاقة الروحية و تخضع لمبدأ السيادة الأقليمية و تراعى فيها الإعتبارات السياسية و يترتب عليها أثرها فى تمتع الأجانب بالحقوق أو بيان القانون الواجب التطبيق عند تنازع القوانين وهى أثار مغايرة لما تحققه للأجانب فكرة الموطن فى سائر فروع القانون الداخلى من قبيل إعلان الأوراق القضائية أو تحديد الإختصاص المحلى ، و بالتالى فلا مساغ لما يذهب إليه الطاعن من إنتفاء تقرير موطن للأجانب المقيمين فى بلد لا ينتمون بجنسيتهم إليه .

الطعن رقم ٣٨ لسنة ٤٥مكتب فنى ٢٨صفحة رقم٢٣٢بتاريخ١٢/١/١٩٧٧

الرأى عند فقهاء الشريعة الإسلامية – و طبقاً لما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الموطن الأصلى هو موطن الإنسان فى بلدته أو بلدة أخرى إتخذها داراً توطن فيه مع أهله و ولده ، و ليس فى قصده الإرتحال عنها ، و هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقص بموطن السكن وفقاً لنص المادة العشرين من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية من أن " محل الإقامة هو البلد الذى يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيماً فيه عادة " .

الطعن رقم ٤٤ ١السنة ٤٥مكتب فنى٢٩صفحة رقم١٨٥٠بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٦

مفاد المادة ٤٠ من القانون المدنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة إقامة فعلية على نحو من الإستقرار على وجه يتحقق به شرط الإعتياد و لو تخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، إلا أن تقدير قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرها فى الموطن إستهداء بالمعايير السالفة من الأمور الواقعية التى تخضع لسلطة قاضى الموضوع بإعتبارها مسألة تقديرية معقب عليه فيها لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائغاً و له مأخذه من الأوراق .

الطعن رقم ٤٤ ٥لسنة ٤٤مكتب فنى٣٠صفحة رقم ٢٩٩بتاريخ٢٠/١٩٧٩/١

إن ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لنص المادة ٢١٤ من قانون المرافعات من أن المقصود بلفظ الموطن دون وصف فى المادة المذكورة هو الموطن العام للشخص وفقاً لأحكام القانون المدنى وذلك رغبة فى توحيد المصطلحات فى قانون الموضوع و قانون الإجراءات ، و إذ كان لموطن كما عنت به المادة ٤٠ من القانون المدنى هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة فإنه يكون بذاته – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – المقصود بالموطن الذى أوجبت المادة ٢١٤ من قانون المرافعات أن يلتزم إعلان الطعن فيه للخصم ، و لما كان مكتب المحامى وفقاً لهذا التعريف لا يعتبر موطناً له فإن إعلانه بالطعن الخاص به فى مكتبه يكون باطلاً .

الطعن رقم١٠٣ ١لسنة٤٨مكتب فنى٣٠صفحة رقم٢٦١بتاريخ١٣/١٩٧٩/١٢

نصت المادة ٤٠ من القانون المدنى على أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة فقد دلت على أن المشرع لم يفرق بين الموطن و محل الإقامة العادى و جعل المعول عليه فى تعيينه الإقامة المستقرة بمعنى أنه يشترط فى الموطن أن يقيم فيه الشخص و أن تكون إقامته بصفة مستمرة و على وجه يتحقق فيه شرط الإعتياد و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، و أن تقدير عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرهما فى الموطن من الأمور الواقعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم٣٨٦لسنة٤٣مكتب فنى٣١صفحة رقم١٩١٠بتاريخ١٨/١٩٨٠/١١

تقدير عنصر و نية الإستيطان اللازم توافرها فى الموطن ، هو من الأمور الواقعية التى يستقل بتقدرها قاضى الموضوع و لا رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض ، ما دام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٥ ٤ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢١١٥ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٣

– الموطن الأصلى طبقاً للرأى السائد فى فقة الشريعة الإسلامية هو و على ما جرى بـه قضاء محكمة النقض موطن الشخص فى بلدته أو فى بلدة أخرى إتخذها داراً توطن فيها مـع أهلـه و ولـده و ليـس فـى قصده الإرتحال عنها ، و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقض بموطن السكن . و هو ما إسـتلهمه المشرع حين نص فى المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية علـى أن " محـل الإقامـة هـو البلـد الذى يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيماً فيه عادة .

– جرى قضاء محكمة النقض على أن تقدير عنصر الإستقرار و نيـة الإسـتيطان مـن مسـائل الواقـع التـى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم ٣٣٢ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٦٩٨ بتاريخ ١٩٨١/٦/٤

الموطن وفقاً لنص المادة ٤٠ من القانون المدنى هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة . و يجوز أن يكون للشخص فى وقت واحد أكثر من موطن . و أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن تقديـر قيـام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرها فـى الموطـن مـن الأمـور الواقعيـة التـى يسـتقل بتقديرهـا قاضى الموضوع .

الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١٩٨٣/٢/١٧

تحديد المكان الذى يقيم الشخص فيه عادة إقامة فعلية على نحو من الإسـتقرار بمـا يتحقـق بـه الموطـن الذى عرفته المادة ٤٠ من القانون المدنى هو – و على ما جرى به قضاء هـذه المحكمـة – مـن الأمـور الواقعية التى تخضع لسلطة قاضى الموضوع بإعتبارها مسـألة تقديريـة لا معقب عليـه فيهـا مـن محكمـة النقض متى كان إستخلاصه سائغاً و له مأخذه من الأوراق .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٢٨٥ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٢٤

الموطن الأصلى طبقاً للرأى السائد فى الفقه الإسلامى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمـة موطـن الإنسان فى بلدته أو فى بلدة أخرى أتخذها داراً توطن فيها مع أهله و ليس فى قصده الارتحال عنها وإن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقص بموطن السكنى ، و هو ما إستلهمه المشرع فى المـادة ٢٠ مـن لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، و تقدير قيام عنصر الإستقرار بنية الإستيطان مـن مسـائل الواقـع الـذى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع .

الطعن رقم ٨١٠ لسنة٥٢مكتب فنى٣٤صفحة رقم ١٤٤٠بتاريخ١٩٨٣/٦/٢٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إستخلاص توافر الإقامة من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها من محكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

الطعن رقم ٩٩٥ لسنة ٥٢مكتب فنى٣٩صفحة رقم ٩٠٨بتاريخ١٩٨٨/٥/٥

مفاد المادة ٤٠ من القانون المدنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة إقامة فعلية على نحو من الإستقرار ، و على وجه يتحقق به شروط الإعتياد و كان تقدير قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرهما فى الموطن إستهداء بالمعايير السالفة من الأمور الواقعية التى تخضع لسلطان قاضى الموضوع بإعتبارها مسألة تقديرية لا معقب عليه فيها لمحكمة النقض متى كان إستخلاصه سائغا و له مأخذه من الأوراق .

الطعن رقم ٤٢ لسنة٥٥مكتب فنى٣٩صفحة رقم ٦٧٤ بتاريخ١٩٨٨/٤/١٩

الموطن الأصلى فى فقة الشريعة الإسلامية – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو موطن الإنسان فى بلدته أو فى بلدة أخرى إتخذها داراً إستوطن فيها مع أهله و ولده و ليس بقصد الإرتحال منها و أن هذا الموطن يحتمل التعدد و لا ينتقص بموطن السكن و هو ما إستلهمه المشرع حين نص فى المادة ٢٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية على أن " محل الإقامة هو البلد الذى يقطنه الشخص على وجه يعتبر مقيماً عادة فيه " . فلم يفرق بين الموطن و محل الإقامة العادى و جعل المعول فى تعينة الإقامة فيه بصفة مستقرة و لو لم تكن مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة و تقدير قيام عنصر الإستقرار و نية الإستيطان اللازم توافرها فى الموطن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة . من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع متى كان إستخلاصه سائغاً .

الطعن رقم ٢٠٠٣ لسنة٥٣مكتب فنى٤٠صفحة رقم٤٣بتاريخ١٩٨٩/٤/٦

تعرف المادة ٤٠ من القانون المدنى الموطن بأنه هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة ، و يشترط لوجوده أن يتوافر فيه عنصر الإستقرار و نية الإستيطان و لو لم تكن الإقامة مستمرة تتخللها فترات غيبة متقاربة أو متباعدة ، و طبقاً للفقرة الثانية من هذه المادة يجوز أن يكون للشخص أكثر من موطن فى وقت واحد و تقدير وجود الموطن و بيان تفرده و تعدده من الأمور الواقعية التى يستقل بها قاضى الموضوع بلا معقب متى كان إستخلاصه سائغاً .

الطعن رقم ٢٦٩٦ لسنة ٥٦مكتب فني ٤٠صفحة رقم١٤٢بتاريخ١٩/٤/١٩٨٩

الموطن الأصلى قد يتعدد فى وقت واحد وفقاً لنص المادة ٢/٤٠ من القانون المدنى ، لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعنة لم يسبق لها الحضور أمام محكمة الإستئناف و لم تقدم مذكرة بدفاعها فقام المطعون ضده " المحكوم له "بإعلانها بالحكم المطعون فيه فى محل إقامتها بعين النزاع بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢ خاطباً مع مأمور القسم لرفضه إستلام صورة الإعلان و إذا كان الثابت بالأوراق أن المطعون ضده سبق له إعلان الطاعنة بصحيفة الدعوى و بصحيفة الإستئناف فى ذلك الموطن كما إتخذته الطاعنة موطناً لها بصحيفة الإشكال الذى أقامته بطلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه و فى إقرار التنازل الصادر لها عن العين المؤجرة بتاريخ " . ... " و من ثم فإن توجيه ورقة إعلانها بالحكم إلى عين النزاع بإعتبارها موطناً أصلياً لها يكون إجراء صحيحاً منتجاً لكافة آثاره و لا يقدح فى ذلك أن يكون لها موطناً آخر بالخارج حسبما تقرر بمذكرة دفاعها إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن يكون لها أكثر من موطن أصلى فى وقت واحد ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعنة لم تودع صحيفة الطعن قلم كتاب محكمة النقض إلا بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٢ بعد إنقضاء ميعاد الطعن فإنه يتعين القضاء بسقوط الحق فيه و ذلك وفقاً لنص المادة ٢١٥ من قانون المرافعات .

*** الموضوع الفرعي : موطن الأجنبى :**

الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٣٥مكتب فنى ٢٤صفحةرقم ٢٣٥بتاريخ ١٤/٢/١٩٧٣

تحديد موطن الأجنبى فى حكم المادة الثانية من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ سواء بإتخاذه مصر محلاً لإقامته الرئيسية أو لوجود مصالحه الرئيسية بها ، هو مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

النقـــل البحـــرى

*** الموضوع الفرعي : أجور طاقم السفن البحرية :**

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٦٩١ بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٨

مفاد المواد ١ ، ٢ ، ٣ من القانون ٧٦ لسنة ٦٤ هو أن الشارع قصد إيضاح أن الأجر المحدد بقرار وزير الحربية رقم " ١ " لسنة ١٩٥٧ بشأن أفراد أطقم السفن البحرية التجارية إنما هو أجر شامل لإعانة غلاء المعيشة و أن وضع حدا لأنزعتهم نحو المطالبة بإعانة غلاء المعيشة بالإضافة إلى مرتباتهم دون مساس بحجية الأحكام النهائية ، ذلك أن مرتباتهم و أجورهم منذ نظمت - على نحو ما جاء بالمذكرة الإيضاحية لهذا القانون - و هى شاملة لإعانة غلاء المعيشة ، و لم يحدث أبداً أن طبقت القواعد العامة لإعانة غلاء المعيشة عليهم ، و السبب فى ذلك أنهم لا يعملون فى دولة واحدة . و أنه روعى من تحديد المرتبات أن تكون شاملة لإعانة غلاء المعيشة لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه لأنه لم يطبق قواعد الأمر العسكرى رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٠ يكون على غير أساس .

*** الموضوع الفرعي : أطراف سند الشحن :**

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢٦

قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - طرفاً ذا شأن فى سند الشحن بأعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن بتكافأ مركزه - حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل و مركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ أرتباط الأخير به و إذ كانت الطاعنة لم تنازع فى إنعقاد عقد النقل البحرى رغم عدم التوقيع على سند الشحن ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إستخلص - فى حدود سلطته الموضوعية - قبول الشاحن الضمنى للشروط التى تضمنها سند الشحن سواء كانت شروط عادية أو إستثنائية من قرينة إستلامه السند دون أى أعتراض ومن قيامه بتنفيذ عقد النقل دون تحفظ و إستخلص علم و قبول الطاعنة المرسل إليها بشروط سند الشحن المشار إليه بما فى ذلك شرط التحكيم - الوارد بمشارطة الإيجار التى أحال إليها سند الشحن من إستنادها إليه و مطالبتها بتنفيذه ، فإن الحكم يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٥٣ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٦

قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه - و على ماجرى به قضاء هذه المحكمة طرفاً ذا شأن فى

سند الشحن بأعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن بتكافأة مركـزه – حينما يطالب بتنفيـذ عقـد النقل و مركز الشاحن و إنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشـاحن إلا أنـه لا يحتـج عليـه بالشـروط التى يتضمنها سند الشحن – سواء كانت عادية أو إستثنائية – إلا إذا ثبت إرتباط الشاحن بسند الشـحن و قبولـه مـا إحتـواه مـن شـروط إمـا صراحـة بتوقيعـه علـى السـند أو ضـمناً كمـا يسـتفاد مـن الظـروف والملابسات ، ذلك أن عقد النقل البحرى لا يعدو أن يكون عقـداً رضائياً ينعقـد بتطـابق إرادتـى النـاقل والشاحن على أن يتولى أولهما نقل البضاعة للثانى و تسليمها إلى المرسل إليه فى ميناء الوصـول و مـن ثم فإن المعول عليه فى إنعقاد هذا العقـد و الإلتزام بشـروطه هـو قبـول الشـاحن الـذى يبـدأ بـه إرتبـاط المرسل إليه بسند الشحن و يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل – و مركز الشاحن منذ إرتبـاط الأخير به .

__الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١١__

من الجائز لطرفى عقد النقل – إذا كان سند الشـحن لا يخضـع للمعـاهدة طبقـاً للشـروط التـى أوردتهـا المادة العاشرة منها – أن يتفقا فيه على خضوعه لها بتضمينه شرط "بارامونت " .

__* الموضوع الفرعي : أعمال الشحن و التفريغ :__

__الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٠ بتاريخ ١٩٦٧/١/٧__

تعتبر عملية تفريغ حمولة السـفينة ، على مـا يسـتفاد مـن نـص المـادتين ٩٠ و٩١ مـن قـانون التجـارى البحرى و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – جزءاً متمماً لعملية النقل تكون معها كلا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى.

__الطعن رقم ٣٦٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢١٤ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٥__

مفاد نص المادة السابعة مـن القـانون ١٢ لسـنة ١٩٦٤ بشـأن إنشـاء المؤسسـة المصريـة العامـة للنقـل البحرى أن المشرع حظر مزاولة أعمال الشحن و التفريغ بطريق مباشر على غـير المقيدين فـى السـجل إلا أن ذلـك لا يحـول دون الإتفـاق مـع متعهـد التخليـص و التحميـل و النقـل علـى أن يتولـى كذلـك الإشراف على عملية التفريغ و الإلتزام بنفقاتها فيعهد عندئذ بهذه العملية إلى إحـدى الشـركات المقيـدة فى السجل الخاص و يؤدى لها الرسوم المقررة .

* **الموضوع الفرعي : الإثبات فى النقل البحرى :**

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٧

للتقرير البحرى الذى يحرره ربان السفينة ، وفقاً لأحكام المواد ٥٧و٥٨و٥٩و٦٢ من القانون البحرى حجيته فى الإثبات إلى أن يثبت العكس متى قدم فى اليوم التالى لوصول السفينة وتم تحقيق ما جاء به ومطابقته على دفتر يومية السفينة بمعرفة الجهة المقدم إليها.

* **الموضوع الفرعي : البيع سيف :**

الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٧٨٣ بتاريخ ١٩٥٩/١٢/١٠

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى تقرير قيام التعاقد بين الشركة الطاعنة و المطعون عليه وإخلال هذا الأخير بإلتزامه فيه و قرر تأسيسا على ذلك أحقية الشركة البائعة " الطاعنة " فى إتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على حقوقها المترتبة على العقد ببيع البضاعة و الرجوع على المشترى " المطعون عليه " بفرق الثمن ، و قال أن هذه الإجراءات تخضع لتقدير المحكمة للتحقيق من سلامتها ومدى جديتها و كان ما أثار الشك لدى المحكمة فى صحة إجراءات المزايده التى قامت بها الشركة على سند التعاقد و دعاها إلى إهدار آثارها هو ما توهمته من أن البضاعة كان متفقا على تسليمها فى الإسكندرية و ما رتبته على ذلك من أن الشركة لم تنتظر حتى تصل البضاعة فعلا و تستأذن القضاء فى بيعها فور و صولها و إنما تعجلت و أجرت المزايدة على سند التعاقد قبل وصول البضاعة ، مع أن الأمر لم يكن يدعو إلى هذا التعجل و عدم التريث لأن أسعار البضاعة فى السوق فى اليوم الذى أجرى فيه المزاد كانت أعلى من السعر الذى باعت به الشركة البضاعة للمطعون عليه مما يطمئنها إلى حد بعيد عن حقوقها ، و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن بيع البضاعة للمطعون عليه على ما هو وارد فى عقد البيع الذى أقر الحكم قيامه بين الطرفين هو " سيف " C.I.F . و كان من أحكام البيع " سيف " أن التسليم يتم فى ميناء الشحن لا فى ميناء الوصول ، و كان الحكم قد قرر أن المطعون عليه قد أخل بإلتزامه فى فتح الإعتماد المصرفى فور التعاقد مما يستتبع حق الشركة الطاعنة بإعتبارها بائعة فى الإمتناع عن تنفيذ إلتزامها المقابل و هو تسليم البضاعة إلى المشترى و بالتالى عدم شحنها – الأمر الذى ينبنى عليه أن البضاعة لم يكن من المفروض أن ترسل أو تصل إلى الإسكندرية فإن الحكم يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٤٤ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٠٢٦ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٩

البيع " سيف " يتم بتسليم البضاعة عند الشحن و تنتقل ملكيتها إلى المشترى بوضعها على ظهر السفينة بحيث تصبح مخاطر الطريق على عاتقه و يلتزم البائع تبعا لذلك بالقيام بشحن البضاعة المبيعة و بإبرام عقد نقلها و دفع نفقات النقل ، و إبرام عقد التأمين عنها لصالح المشترى و لحسابه ووفقا للشروط المعتادة فى ميناء الشحن ، و إرسال المستندات المتعلقة بالبضاعة إلى المشترى ، و هى سند الشحن المثبت لشحن البضاعة ووثيقة التأمين و قائمة البضاعة حتى يتمكن المشترى من تسليمها لدى وصولها و الدفاع عن حقوقه إذا كان بها عجز أو تلف ، و إذ كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى أن البيع قد تم بطريق " سيف " و أن التأمين على البضاعة المرسلة إلى روتردام إنما كان لحساب ومصلحة المشترى المرسل إليه ، و أنه لذلك يكون هو وحده صاحب الصفة و المصلحة فى مطالبة شركة التأمين بالتعويض عما أصابها من تلف و لا صفة للبائع فى هذه المطالبة لأن البضاعة خرجت من ملكيته لا يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٢٦١ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٧٩١ بتاريخ ١٩٧٣/٥/١٩

لئن كان البيع " سيف " و هو بيع البضاعة لدى الشحن نظير ثمن إجمالى شامل لقيمة المبيع و أجرة النقل و التأمين يتم بتسليم البضاعة عند الشحن و تنتقل ملكيتها إلى المشترى بوضعها على ظهر السفينة إلا أنه لما كان العقد المبرم بين الطرفين و المودع ملف الطعن – مع تحديده ثمن البضاعة المبيعة على أساس " سيف " الإسكندرية – قد نص صراحة فى البند الثالث منه على أن يكون تسليم هذه البضاعة فى ميناء الوصول – الإسكندرية – فى مواعيد محددة بواسطة لجنة تثبت فى محاضرها الرسمية حالة البضاعة عند تفريغها ، و كان من المقرر أن الملكية وفقاً لهذا الشرط لا تنتقل إلى المشترى إلا بتسليم البضاعة فى ميناء الوصول ، فإنه لا يصدق على البيع فى هذه الحالة وصف "سيف" و لا يكون لهذا الوصف من معنى سوى أنه يبين طريقة دفع الثمن دون أن يكون له أى أثر على تحديد وقت إنتقال ملكية البضاعة . و إذ كان مقتضى ذلك أن رسم إستيراد البضاعة المبيعة يتحمله البائع تبعاً لإلتزامه بتحلية المبيع بحيث يتمكن المشترى من إستلامه فى ميناء الوصول دون عائق ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن الطاعن يلتزم برسم الإستيراد يكون قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون .

الطعن رقم٢١٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ١٣٦٣ بتاريخ ١٩٧٣/١٢/٢٧

المشترى فى البيع " سيف " هو الذى يتحمل تبعة الهلاك الذى يصيب البضاعة أثناء الطريق متى إنتفى غش البائع و إصابة البضاعة بعيب خفى .

* الموضوع الفرعي : البيع فوب :

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ١٩٥٨/١١/١٣

إنه و إن كان البيع F.O.B يتضمن أن يتم التسليم فى ميناء الشحن بشحن البضاعة ، إلا أن هذا التسليم المادى الذى يحصل فى ميناء الشحن لا يتعارض مع حق المشترى فى التحقق من مطابقة البضاعة المبيعة للعينة المتفق عليها بينه وبين البائع عقب وصول البضاعة إلى ميناء الوصول . و إذا فمتى كانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها بأن الشركة المطعون عليها لم تقم بتركيب العربات المبيعة إليها حتى تتحقق الطاعنة من مطابقتها للعينة المتفق عليها بينهما . فلم يعن الحكم المطعون فيه ببحث هذا الدفاع أو الرد عليه مع أنه دفاع جوهرى يحتمل لو صح أن يتغير معه وجه الحكم فى الدعوى فإن الحكم المذكور يكون قد عاره قصور يبطله .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٩٧٩ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٧

– مفاد التعاقد بين البائع و المشترى على بيع البضاعة F.O.B أن يتم تسلم البضاعة فى ميناء القيام منذ شحنها على ظهر السفينة ، و أن تبرأ منذ ذلك الوقت ذمة البائع من الإلتزام و تنتقل ملكية البضاعة إلى الشركة المشترية التى تلتزم وحدها بمخاطر الطريق ، و يقع على عاتقها عبء التعاقد على نقل البضاعة من ميناء الشحن إلى ميناء الوصول و التأمين عليها ، إلا أن تنيب البائع فى إبرام هذا التعاقد لمصلحتها بوصفه وكيلاً عنها .

– إذا كان التعاقد بين البائع و المشترى قد تم على أن يكون البيع F.O.B و على أن يتم دفع ثمن البضاعة عند إستلام سندات الشحن بميناء الوصول ، و لم يكن البائع وقت تسلم البضاعة بميناء الشحن إلى المشترى – و إلى ما بعد هذا التسليم – قد قبض ثمنها ، و كان له بسبب إستحقاق الثمن إمتياز على الشىء المبيع ، فإن مقتضى ذلك أن يعتبر التأمين الذى تعاقد عليه البائع مع شركة التأمين – على البضاعة التى قام بتسليمها فعلاً إلى المشترى – تأميناً بحرياً أبرمه البائع لمصلحته الشخصية إعمالاً لحق الإمتياز و تتمثل هذه المصلحة فى ضمان إقتضائه قيمة البضاعة من شركة التأمين إذا ما هلكت أثناء الرحلة البحرية . و تسرى على هذا التأمين قواعد التأمين البحرى ، فلا تتعدى المخاطر المؤمن عليها مخاطر الرحلة البحرية إلى مخاطر أخرى تتعلق بإعسار المشترى أيا كان سبب هذا الإعسار . فإذا ما كان الثابت من عبارة الحوالة الصادرة من البائع إلى شركة التأمين أن البائع قبض من هذه الشركة قيمة البضاعة إثر غرقها نفاذاً لوثيقة التأمين و أحال إلى الشركة جميع حقوقه و دعاويه لترجع بها قبل من تراه من الغير ، فإنه يكون لشركة التأمين أن ترجع بموجب هذه الحوالة على المشترى بوصفه من الغير

بالنسبة لوثيقة التأمين ، و لأنه لم يدفع ثمن البضاعة بعد إلى البائع ، و يقع على عاتقه تحمل مخاطر الطريق بوصفه مالك البضاعة .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

مفاد بيع البضاعة طبقاً للنظام المعروف فى الإصطلاح البحرى بإسم " فوب " - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتم تسليم البضاعة فى ميناء القيام منذ شحنها على ظهر السفينة ، و أن تبرأ من ذلك الوقت ذمة البائع من الإلتزام بالتسليم ، و تنقل ملكية البضاعة إلى المشترى الذى يلتزم و حده بمخاطر الطريق و يقع على عاتقه عبء التعاقد على نقل البضاعة من ميناء الشحن إلى ميناء الوصول إلا أن ينيب البائع فى إبرام هذا التعاقد لمصلحته بوصفه وكيلاً عنه .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣

- متى كان التعاقد قد تم بين الطاعن - البائع - و الشركة المطعون عليها الأولى - المشتريه - على بيع كميات الفول السودانى F.O.B ، و كان تنفيذ إلتزام البائع بالتسليم فى البيع F.O.B لا يتم إلا بشحن البضاعة على السفينة فى ميناء القيام ، و لما كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعن لم ينفذ إلتزامه بشحن البضاعة على ظهر السفينة بالنسبة لما زاد على الخمسين طناً المسلمة ، لأن الحجر الزراعى لم يصرح بتصديرها بسبب مخالفة الشروط التى يتطلبها ، و من ثم فليس للطاعن و قد ثبت عجزه عن شحن البضاعة أن يحتج قبل الشركة بأن العقد لم يتضمن نصاً على ما يشترطه الحجر الزراعى من ضرورة خلو البضاعة من بذرة القطن أو أن هناك تعسفاً من الحجر الزراعى فى رفض التصريح بالتصدير.

- مقتضى بيع البضاعة F.O.B . أن تسليم البضاعة لا يتم إلا بشحنها على ظهر السفينة ، و لا تغنى عن ذلك مجرد إعدادها للشحن ، و من ثم فلا محل للتحدى من جانب البائع - بما تنص عليه المادة ١/٤٣٥ من القانون المدنى من أن التسليم يحصل على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشيء المبيع .

الطعن رقم ١٢٩٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢٩٥ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٨

الأصل فى البيع البحرى " فوب " F . O . B أن يقوم البائع بتسليم البضاعة المبيعة بشحنها على ظهر السفينة الناقلة التى يتعاقد معها المشترى ، و أن يكون لهذا الأخير الحق فى تسلم سند الشحن من الناقل إلا إذا إتفق على تسليمه للبائع و عندئذ يقوم الأخير و هو غريب عن عقد النقل - بدور الشاحن فى عقد النقل الذى يثبته سند الشحن .

الطعن رقم ٧٥١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ١٥١ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٧

لما كان الإتفاق على إطالة مدة السنة التى بإنقضائها تسقط دعوى ضمان العيب الخفى و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقود البيع الثلاثة المؤرخة ١٩٥٦/٦/١٤ تضمنت الإتفاق صراحة على إطالة مدة ضمان العيب الخفى إلى ثلاث سنوات من تاريخ تسليم المبيع ، و كان البيع فوب لا يمنع هذا الإتفاق و لا يتعارض مع حق المطعون ضدها الأولى - المشترية - من التحقق من مطابقة المبيع عقب وصوله إلى ميناء الوصول للمواصفات المتفق عليها ، و من ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ أعتد بالإتفاق على إطالة مدة الضمان لا يكون قد خرج بتفسيره له عن مضمونه .

الطعن رقم ٨٣٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٥٥ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

ورود الرسالة تحت نظام " فيو F.I.O . مما يرمز له بعبارة "free in and out " يعنى أن الناقل و هو المؤجر فى مشارطات الإيجار ، لا يتحمل مصروفات الشحن و التفريغ فحسب ، و لا شأن لهذا النظام بمسئولية الناقل عن تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

*** الموضوع الفرعي : التأمين البحرى :**

الطعن رقم ٢٠٩ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٨٦٣ بتاريخ ١٩٥٧/١٢/٥

إن معاهدة بروكسل الصادرة فى ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤ و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ وأصدرت مرسوما بنفاذها فى ٣١ من يناير سنة ١٩٤٤ ـ هذه المعاهدة خاصة بمسائل النقل البحرى و أحكامه و لا شأن لها بالتأمين البحرى ، و القانون الواجب التطبيق فى النزاع الخاص بهذا التأمين هو قانون التجارة البحرى .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٤١٨ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٦

إنه و إن كانت المادتان ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى تشترطان لقبول دعوى المسئولية التى يرفعها المؤمن له على المؤمن بخصوص تلف البضاعة أن يقوم المؤمن له بعمل إحتجاج فى ظرف ثمان وأربعين ساعة من تاريخ تسلم البضاعة على أن يتبع ذلك برفع الدعوى فى خلال واحد وثلاثين يوما من تاريخ هذا الاحتجاج ، إلا أنه من المقرر أن المفاوضات الدائرة بين الطرفين توقف ميعاد رفع الدعوى ولا يستأنف الميعاد سيره إلا من تاريخ حبوط المفاوضات بإفصاح المؤمن بشكل قاطع جازم عن عدم مسئوليته عن تلف البضاعة .

الطعن رقم ١١٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١١٢٨ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٨

لئن كان الأصل فى قيام مسئولية المؤمن قبل المؤمن له فى الخسارات البحرية وفقاً لما تقضى به المادة ٢٤٣ من قانون التجارة البحرى ألا تقبل الدعوى بالمسئولية قبل المؤمن عن تلف البضاعة أو عجزها إذا كان يقل عن واحد فى المائة من قيمة الشىء الحاصل له الضرر ، إلا أنه إذا وجد شرط خاص فى مشارطة التأمين بصدد المسئولية عن العجز أو التلف ، فإنه يجب إعماله ، ذلك أن القاعدة الواردة فى المادة ٢٤٣ سالفة البيان ليست من القواعد الآمر ، بل يجوز الإتفاق على مخالفتها بتشديد مسئولية المؤمن أو تخفيضها وفقاً للشروط الخاصة بذلك التى تحددها مشارطة التأمين البحرى .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٧

مناط حلول الخلف محل سلفة فى عقد التأمين على شىء معين بالذات أن تنتقل إليه ملكية ذات الشىء المؤمن عليه مع توافر ما يستلزمه القانون فى هذا الشأن . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر و قضى برفض طلب الطاعن حلوله محل البائعين له فى تقاضى مبلغ التأمين المستحق لهم بموجب عقد التأمين لغرق المركب المؤمن عليها تأسيساً على أن الطاعن لم يشتر حصة فى تلك المركب و إنما إشترى حصة فى أنقاضها الغارقة بعد وقوع الخطر المؤمن منه ، فإن الحكم يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ١١٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

لما كان الثابت بسند شحن رسالة النزاع أن طرفيه قد إتفقا على أن السفينة غير مسئولة عن أى فقد أو تلف للبضاعة أياً كان سببه يمكن تغطيته بالتأمين .

the ship is not lable for any love or damage to goods how ever caused which can be covered by ins urance

الأمر الذى يكتشف بوضوح عن إنصراف إرادة المتعاقدين ضمناً إلى عدم إعمال أحكام القانون البحرى السورى الذى يبطل فى المادة ٢١٢ منه شروط الإعفاء من المسئولية ، و هو إتفاق صحيح لا مخالفة فيه للنظام العام .

الطعن رقم ٥٠٠ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١١٠٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٣

- لئن كان الأصل فى عقد التأمين البحرى أن يكون تداول وثيقة التأمين الأذنية بطريق التظهير ، إلا أنه لما كان إبرام العقد بين مالك البضاعة و شركة التأمين لصالح آخر بقصد إفادته من آثار العقد هو من قبيل الإشتراط لمصلحة الغير ، فإنه يكون لذلك المالك " المشترط " الحق فى نقض مشارطة التأمين صراحة أو ضمناً دون التقيد بشكل معين أو الإستئثار بالإنتفاع لنفسه منها ، طالما لم يعلن من حصل

الشرط لمصلحته . و هو المحرر لإذنه الوثيقة – إلى المؤمن أو المالك " المشترط " قبوله أو رغبته فى الإفادة منها ما لم يكن ذلك مخالفاً لما يقتضيه العقد .

– يجوز للمؤمن و المؤمن له الإتفاق فى وثيقة التأمين على أن يضمن أولهما الأخطار التى تلحق البضاعة قبل الشحن أو بعد التفريغ أو من وقت خروجها من مخازن الشاحن إلى وقت دخولها فى مخازن المرسل إليه بما يعرف بشرط " من المخزن إلى المخازن " .

* **الموضوع الفرعي : التحكيم فى سند الشحن :**

الطعن رقم ١٢٥٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٤١٦ بتاريخ ١٩٨٣/٦/١٣

لما كان الثابت أن شرط التحكيم المدرج فى سند الشحن قد نص على أن يحال أى نزاع ينشأ عن هذا السند إلى ثلاثة محكمين فى " مرسيليا " و كان المشرع قد أقر الإتفاق على إجراء التحكيم فى الخارج و لم ير فى ذلك ما يمس النظام العام ، فإنه يرجع فى شأن تقرير صحة شرط التحكيم و ترتيبه لآثاره إلى قواعد القانون الفرنسى بإعتباره قانون البلد الذى إتفق على إجراء التحكيم فيه طبقاً لما تقضى به المادة ٢٢ من القانون المدنى بشرط عدم مخالفة تلك القواعد للنظام العام فى مصر .

* **الموضوع الفرعي : إلتزامات الناقل البحرى :**

الطعن رقم ٦١ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٠٨٨ بتاريخ ١٩٥٢/٥/٢٢

متى كانت المحكمة إذ قضت برفض الدعوى التى أقامها الطاعن بطلب فسخ عقد البيع الذى أبرمه مع المطعون عليها الأولى قد أقامت قضاءها على أسباب تتحصل فى أن الأوراق المقدمة فى الدعوى فيها ما يرجح أن الدقيق موضوع البيع شحن سليما غير مصاب بالتلف الذى وجد به عند تحليله . و أن التأخير فى تفريغ شحنة السفينة و فى وصول وثائق الرسالة كان راجعا إلى ظروف الحرب . و أن المطعون عليها الأولى بمجرد علمها بتفريغ الدقيق لم تأل جهدا فى سبيل الحصول على إذن تسليم يحل محل حافظة الشحن التى تأخرت . و أن هناك عوامل تجمعت و لم يكن للمطعون عليها الأولى دخل فيها حالت دون وصول الدقيق إلى الطاعن و سببت تأخير البدء فى عملية التخليص أنها سلكت مسلكا لا يشوبه التقصير و قامت بواجبها بقدر ما سمحت به الظروف و أنه على فرض هطول أمطار غزيرة أثناء تخزين الدقيق فى العراء لدى شركة الإستيداع و كانت من عوامل زيادة تلفه فلا يصح أن تسأل عنه المطعون عليها الأولى لأنه هكذا كان نظام التخزين فى العراء بحكم الضرورة فى ذلك الوقت ، فإن هذا الذى قررته المحكمة هو تحصيل موضوعى سائغ و فيه الرد الكافى المسقط لحجج الطاعن كما أنه لا يعيب الحكم خلوه من الرد على ما أثاره الطاعن من إمتناع المطعون عليها الأولى عن تسليمه وثيقة

التأمين و تعريفه عن إسم شركة التأمين إذ لا علاقة لهذه المسألة بمسئولية المطعون عليها الأولى عن تلف الدقيق و هو الموضوع الذى إنحصرت فيه الخصومه أمام محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ١٢٤ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١١ صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١٩٦٠/٢/١١

بعد أن أوجبت الفقرة الثالثة من المادة الثانية من معاهدة الشحن على الناقل أو الربان أو وكيل الناقل بعد إستلام البضائع و أخذها فى عهدته أن يسلم إلى الشاحن بناء على طلبه سند شحن يتضمن مع بياناته المعتادة بيانات أوردتها فى البنود [أ،ب،ج] من تلك الفقرة ، نصت على ما يأتى " و مع ذلك فليس الناقل أو الربان أو وكيل الناقل ملزما بأن يثبت فى سندات الشحن أو يدون فيها علامات أو عدد أو كمية أو وزن إذا توافر له سبب جدى يحمله على الشك فى عدم مطابقتها للبضائع المسلمة إليه فعلا أو عندما لا تتوافر لديه الوسائل الكافية للتحقق من ذلك " ، و مؤدى ذلك أن مثل ، هذا التحفظ الذى يدونه الناقل فى سند الشحن تدليلا على جهله بمحتويات البضاعة المسلمة إليه أو بصحة البيانات المدونة عنها بسند الشحن لا يعتد به و لا يكون له إعتبار فى رفع مسئوليته عن فقد البضاعة المسلمة إليه إلا إذا كانت لديه أسباب جدية للشك فى صحة بيانات الشحن ، أو لا يكون لديه الوسائل الكافية للتحقق من صحة هذه البيانات ، و يقع عبء إثبات جدية أسباب هذا الشك أو عدم كفاية وسائل التحقق من صحة تلك البيانات على عاتقه ، فإن عجز عن هذا الإثبات تعين عدم التعويل على هذا التحفظ ، فإذا كان لا يبين من الحكم المطعون فيه أن الطاعنتين قد قامتا بإثبات شىء مما سبق وكانت الفقرة الرابعة من المادة الثالثة من المعاهدة سالفة الذكر تنص على إنه " يعتبر سند الشحن المحرر بهذه الكيفية [المبينة فى الفقرة الثالثة فى المادة الثالثة] قرينة على أن ناقل البضاعة تسلمها بالكيفية الموصوفة بها طبقا للفقرة الثالثة "أ،ب،ج" من هذه المادة ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك " فإن الطاعنتين لا تفيد من شرط التحفظ المدون فى سند الشحن .

الطعن رقم ٣٢٠ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٦٢٧ بتاريخ ١٩٦٦/٣/٢٢

خطابات الضمان أوراق يثبت فيها الشاحن التحفظات التى طلب الناقل إدراجها فى سند الشحن ولكنها لم تدرج به إستجابة لرغبة الشاحن . وبموجب هذه الخطابات يتعهد الشاحن بضمان كافة النتائج التى تترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة فى سند الشحن إذا تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بالتعويض وذلك مقابل أن يسلمه الناقل سند الشحن نظيفاً خالياً من هذه التحفظات فيسهل للشاحن التعامل على البضاعة بسند الشحن والحصول بمقتضاه على الإئتمان من البنوك ، فضلاً عن فائدة هذه الأوراق فى تسهيل عمليات النقل البحرى التى تقتضى السرعة فى إجرائها . وأوراق الضمان

هذه بإعتبارها حجة على عاقديها وحدهما - الشاحن والناقل - ولا يجوز الاحتجاج بها على الغير من حاملي سند الشحن ، لا مخالفة فيها لمعاهدة سندات الشحن الموقعة ببروكسل طالما أن المقصود منها مجرد دحض قرينة الإثبات المستمدة من سند الشحن في العلاقة بين الناقل والشاحن ولم تتضمن إتفاقا على إعفاء الناقل من المسئولية ولم تكن مشوبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير وإدخال الغش عليه عند تداول سند الشحن .

الطعن رقم ٢٨٨ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٩٣٩ بتاريخ ١٩٦٩/٦/١٢

- الناقل يلتزم فى حالة فقد البضاعة أو هلاكها أثناء الرحلة البحرية بتعويض صاحبها عما لحقه من خسارة و ما فاته من مكسب ، و يقتضى ذلك حساب التعويض على أساس القيمة السوقية للبضاعة الفاقدة أو الهالكة فى ميناء الوصول إذا كانت هذه القيمة تزيد على سعر شراء البضاعة ، على ألا يجاوز التعويض الذى يلتزم به الناقل الحد الأقصى المقرر فى البند الخامس من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة و قيمتها قبل الشحن و دون هذا البيان فى سند الشحن .

- لا يحول دون معرفة ما تساويه البضاعة الفاقدة فعلا فى السوق الحرة فى ميناء الوصول و جود سعر جبرى للبن فى هذا الميناء إذ فى إمكان المحكمة تحديد هذه القيمة بالإستهداء بقيمة البضاعة فى ميناء قريب لميناء الوصول به سوق حرة للبن و تماثل ظروفه ميناء الوصول مع ملاحظة أن الدائن يقع عليه عبء إثبات الضرر الذى يدعيه ، و من ثم يجب للقضاء للوزارة بالتعويض عما فاتها من كسب أن تثبت أن سعر البن فى السوق الحرة فى ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائها له .

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١٧٢ بتاريخ ١٩٧١/٢/٤

لم يبين القانون البحرى طريقة تقدير التعويض الذى يلتزم به الناقل عن عجز البضاعة المنقولة و هلاكها كما خلت معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن و الصادر بها مرسوم بقانون فى ٣١ -١- ١٩٤٤ من بيان طريقة تقدير هذا التعويض و إكتفت بوضع حد أقصى للتعويض عن الهلاك و التلف اللذين يلحقان البضائع التى يتضمن سند الشحن بيان جنسها و قيمتها ، لما كان ذلك فإنه يتعين تقدير التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسئولية التعاقدية بصفة عامة ، على أن يجاوز التعويض المقضى به الحد الأقصى المقرر فى المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها فى سند الشحن .

الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٧

- يلتزم الناقل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فى حالة فقد البضاعة أثناء الرحلة البحرية بتعويض صاحبها عما لحقه من خسارة و ما فاته من كسب ، إلا أن حساب هذا التعويض إنما يكون على أساس القيمة السوقية للبضاعة الفاقدة فى ميناء الوصول إذا كانت القيمة السوقية تزيد على سعر شراء البضاعة و المقصود بالقيمة السوقية هو سعرها فى السوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب ومن ثم لا يعتد فى تقدير التعويض بالسعر الذى فرضته وزارة التموين لتبيع به البن للتجار المحليين ذلك لأن الضرر الذى لحقها نتيجة عدم بيعها البن الذى فقد بهذا السعر ليس مما كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ، لأن هذا السعر الجبرى هو سعر تحكمى فرضته الوزارة نفسها ، و دخلت فى تحديده عوامل غريبة عن التعاقد ، و قد راعت الوزارة في تحديده أن تجنى من ورائه ربحاً كبيراً تعوض به ما تخسره فى سبيل توفير مواد التموين الأخرى الضرورية للشعب ، هذا علاوة على أن هذا السعر قابل للتغيير فى أى وقت لأن تحديده يخضع للظروف الإستثنائية التى دعت إلى فرضه .

- يجب لإعتبار الضرر متوقعاً أن يتوقعه الشخص العادى فى مثل الظروف الخارجية التى وُجد فيها المدين وقت التعاقد ، و لا يكفى توقع سبب الضرر فحسب ، بل يجب أيضاً توقع مقداره و مداه ، و إذ كان لا يمكن للناقل العادى أن يتوقع مقدار الكسب الذى قد يفوت وزارة التموين " الطاعنة " نتيجة فرضها السعر الجبرى فى حالة فقد البضاعة ، لأنه لا يستطيع الإلمام بالأسعار الجبرية التى تفرض فى البلاد التى يرسل إليها سفنه و ما يطرأ عليها من تغيير ، فإنه لا يكون مسئولاً عن فوات هذا الكسب وإنما يسأل فقط عما فات الطاعنة من كسب بسبب زيادة سعر البضاعة الفاقدة فى السوق الحرة فى ميناء الوصول على سعر شرائها ، و لا يحول دون معرفة ما تساويه البضاعة الفاقدة فعلاً فى السوق الحرة في ميناء الوصول وجود سعر جبرى للبن فى هذا الميناء ، إذ فى الإمكان تحديد هذه القيمة بالإستهداء بقيمة البضاعة فى ميناء قريب لميناء الوصول به سوق حرة للبن ، و تماثل ظروفه ميناء الوصول ، مع ملاحظة أن الدائن هو الذى يقع عليه عبء إثبات الضرر الذى يدعيه ، و من ثم يجب للقضاء له بالتعويض عما فاته من كسب أن يثبت أن سعر البن فى السوق الحرة فى ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائه له ، و إذ إقتصر الحكم المطعون فيه فى تقدير التعويض على ما لحق الطاعنة من خسارة ، و أغفل بحث ما يكون قد فاتها من كسب إذ أثبت أن سعر البن فى ميناء الوصول كان يزيد على سعر شرائها له ، فإنه يكون مخطئاً فى القانون و مشوباً بالقصور .

الطعن رقم ٢٨٨ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٥٠٣ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٧

النص فى المادة ٣٠ من قانون التجارة البحرى على مسئولية مالك السفينة مدنياً عن أعمال ربانها وإلزامه بوفاء ما إلتزم به فيما يختص بالسفينة و تسفيرها ، و إن كان لا يواجه الإحالة المالك المجهز إلا أنه إذا قام المالك بتأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة Time Charter مع ما يترتب على هذا التأجير من إنتقال الإدارة التجارية للسفينة إلى المستأجر و تبعية ربانها له فى هذه الإدارة فإن مسئولية المالك مع ذلك لا تنتفى إلا إذا كان المتعاقد مع الربان يعلم بهذا التأجير أو كان عليه أن يعلم به أو إذا كان قد منح إئتمانه إلى المستأجر شخصياً رغم جهله بصفته كمستأجر . و إذ كان دفاع الطاعنة يقوم على عدم إنتفاء مسئولية المالك للسفينة عند تأجيرها للغير ، و على أن إخطارها بمعرفة الربان بموعد وصول السفينة يستلزم قيامها بالأعمال التى تطالب بقيمتها طبقاً للعرف السائد الذى تقول بقيامه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إلتفت عن هذا الدفاع الجوهرى و أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة على إنتفاء العلاقة بينها و بين الشركة المالكة للسفينة لمجرد ثبوت تأجيرها للغير بمشارطة موقوتة ودون أن يتعرض لبحث مدى مسئولية كل من المالك و المستأجر قبل الغير فى حالة تأجير السفينة ودون أن يتحقق من علم الشركة الطاعنة بهذا التأجير و مداه و ما إتجه إليه قصدها عند منح إئتمانها وأثر ذلك على الدعوى خاصة و أن هذا التأخير لا يترتب عليه فى جميع الحالات رفع مسئولية المالك فإنه يكون قد أخطأ فى القانون ، و شابه قصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٧٢١ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٤٤٤ بتاريخ ١٩٧٦/٢/١٦

عقد النقل البحرى يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بتسليم البضاعة سليمة إلى أصحابها و إذ كان التسليم يستلزم تفريغ البضاعة ، فإن تدخل مقاول التفريغ إنما يكون لحساب الناقل و تحت مسئوليته ، و يكون مركزه مركز التابع للسفينة ، و لا يكون للمرسل إليه إلا الرجوع على الناقل لتعويض الأضرار الناجمة عن عمل المقاول إذ لا تربطه بهذا الأخير أى علاقة قانونية مباشرة تجيز له الرجوع عليه شخصياً و ذلك كله ما لم يتضمن سند الشحن نصاً يفوض الربان إختيار مقاول التفريغ و التعاقد معه نيابة عن ذوى الشأن ، إذ يكون للمرسل إليه فى هذه الحالة دعوى مباشرة قبل مقاول التفريغ و التعاقد لمساءلته عن الأضرار الناجمة عن عمله ، لما كان ذلك و كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه فيما يتصل بقيام علاقة قانونية مباشرة بين الشركة المطعون ضدها – المحال إليها حقوق المرسل إليه – و بين الشركة الطاعنة " بوصفها مقاول تفريغ " على أن سند الشحن قد تضمن بنداً يجيز للربان إختيار مقاول التفريغ نيابة عن المرسل إليه و كانت البضاعة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الإستئناف بأن البند

الوارد فى السند هو بند إستثنائى يتعلق بالبضائع المفرغة فى بورسعيد و السويس نظراً للحالة التى كانت تسود القناة فى ذلك الحين ، و لا صلة له بالبضائع التى تفرغ فى ميناء الإسكندرية و دللت على ذلك بما ورد فى عنوان ذلك البند ، و كان من شأن هذا الدفاع – لو صح – أن يغير وجه الرأى فى الدعوى إذ يترتب عليه أن يصبح سند الشحن خاليا من أى نص يفوض الربان إختيار مقاول التفريغ فى ميناء الوصول و هو ميناء الإسكندرية و بالتالى إنتقاء العلاقة القانونية بين المرسل إليه و مقاول التفريغ بحيث لا تكون له قبله أى دعوى مباشرة ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه لم يتناول بحث هذا الدفاع الجوهرى أو يرد عليه فإنه يكون معيبا قاصر البيان .

<u>الطعن رقم ٢٧٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٨١٤ بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٢٧</u>

خطابات الضمان التى يثبت فيها الشاحن التحفظات التى يطلب الناقل إدراجها فى سند الشحن و لم تدرج به إستجابة لرغبته و التى يتعهد بمقتضاها بضمان كافة النتائج التى تترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة فى سند الشحن إذا تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بإعتبارها حجة على عاقديها دون الغير – لا مخالفة فيها للقانون المصرى الذى يجيز فى العلاقة بين الناقل والشاحن إثبات عكس ما ورد فى سند الشحن . كما أنه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا مخالفة فيها أيضا لمعاهدة سندات الشحن الموقعة فى بروكسل طالما أن المقصود بها دحض قرينة الإثبات المستمدة من سند الشحن فى العلاقة بين الناقل و الشاحن و لم تتضمن إتفاقاً على إعفاء الناقل من المسئولية و لم تكن مشوبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير أو إدخال الغش عليه عند تداول السند .

<u>الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٠٢٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٥</u>

– إلتزام الناقل البحرى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول ، و من ثم لا ينقضى عقد النقل البحرى و تنتهى معه مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المشحونة إلى المرسل إليه أو نائبه تسليماً فعلياً بالقدر و الحالة التى وضعت بها فى سند الشحن أو إذا أثبت أن العجز أو التلف يرجع إلى قوة قاهرة أو سبب أجنبى لا يد له فيه ، لما كان ذلك و كان الثابت فى الأوراق ، أن الشركة الطاعنة قد أثبتت فى سند الشحن عدد و وزن صناديق الشاى التى تعهدت بنقلها فإنها تلتزم بتسليم المرسل إليه هذه البضاعة المشحونة بالحالة التى وضعت بها فى سند الشحن و إذ إقتصر الإيصال المقدم منها على تسليم صناديق الشاى عدداً و دون وزن فإن هذا التسليم لا تنتهى معه مسئولية الشركة الناقلة .

– لئن كان إثبات عكس بيانات سند الشحن الخاصة بالبضاعة جائزاً فى العلاقة بين الناقل و الشاحن إلا إنه لا يجوز إذاء من عداهما كالمرسل إليه ، إذ لسند الشحن حجية مطلقة فى الإثبات لصالحه فيما يتعلق بهذه البيانات فليس للناقل أن يثبت قبله عكس ما تضمنه , لما كان ذلك وكان سند الشحن حجة على أن الناقل قد تسلم البضاعة بالكيفية الموصوفة بالسند ولم تقدم الطاعنة إلى محكمة الموضوع ما يدل على إنها تحفظت فى سند الشحن بضعف تغليف صناديق الشاى المشحونة فلا يعيب الحكم المطعون فيه التفاته عن دفاع عاطل عن الدليل .

الطعن رقم ٧١٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٣

عقد النقل البحرى يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بتسليم البضاعة سليمة إلى صحابها ، و إذ كان التسليم يستلزم تفريغ البضاعة ، فإن تدخل مقاول للتفريغ إنما يكون أصلاً لحساب الناقل و تحت مسئوليته ويكون مركزه مركز التابع للسفينة و لا يكون للمرسل إليه إلا الرجوع على الناقل لتعويض الأضرار الناجمة عن عمل المقاول إذ لا تربطه بهذا الأخير أية علاقة قانونية مباشرة تجيز له الرجوع عليه شخصياً إلا إذا تضمن سند الشحن نصاً يفوض الربان فى إختيار مقاول التفريغ و التعاقد معه نيابة عن ذوى الشأن ففى هذه الحالة يكون للمرسل إليه حق الرجوع بدعوى مباشرة على مقاول التفريغ لمساءلته عن الأضرار الناجمة عن عمله . لما كان ذلك ، و كان الثابت من سند الشحن – الذى كان مطروحاً على محكمة الإستئناف – أنه قد نص فى بنده العاشر على أن مقاول التفريغ و لو كان معيناً بواسطة الناقل إنما يقوم بعملية التفريغ بإعتباره نائباً عن صاحب الشأن فى البضاعة و على نفقته ، فإن مفاد ذلك أن المطعون ضدها الثانية كانت تباشر عمله كمقاول تفريغ لحساب المرسل إليه الذى حلت محله الشركة الطاعنة فحق لها الرجوع على المقاول المذكور بالتعويض عما لحق البضاعة من أضرار بسبب خطأ أو إهمال وقع منه أو من أحد عماله .

الطعن رقم ٨٣٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٣٥٥ بتاريخ ١٩٨٣/١/٣١

إن إلتزام الناقل البحرى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو إلتزام بتحقيق غاية ، هى تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول أياً كانت الطريقة المتفق عليها فى العقد لهذا التسليم . و من ثم فإن عقد النقل البحرى لا ينقضى و لا تنتهى معه مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المشحونة إلى المرسل إليه أو نائبه تسليماً فعلياً بالقدر و الحال التى وصفت بها فى سند الشحن أو إذا أثبت الناقل أن العجز أو التلف يرجع إلى قوة قاهرة أو إلى سبب أجنبى لا يد له فيه ولما كان تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه لا يدل بذاته على أنه تسلم البضاعة تسليماً فعلياً قبل

التفريغ و تمكن من فحصها و التحقق من حالتها على نحو يرتب إعتبار العجز أو التلف الذى يتم إكتشافه بعد التفريغ حاصلاً أثناء عملية التفريغ و بسببها ، لما كان ذلك ، و كان الثابت من الرجوع إلى محضر التسليم المؤرخ ١٩٧٥/٥/٢٩ أنه حرر بعد الإنتهاء من عمليات التفريغ و التسليم التى إستغرقت أربعة أيام و لم تتم إلا فى تاريخ تحرير المحضر و أسفرت عن عجز قدره ٢٢٨ عبوة " كرتونة " ...... و هو ما ثبت بتقرير مكتب المراقبة و المعاينة المقدم بأوراق الطعن ، و كانت هذه الأوراق قد خلت مما يدل على أن تسليماً قانونياً على ظهر السفينة قبل التفريغ ، فإن الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذا إتخذ من قيام المرسل إليه بالتفريغ دليلاً على أنه تسلم الرسالة كاملة على ظهر السفينة و أن العجز و التلف حدث أثناء عملية التفريغ و بسببها يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و أهدر دلالة محضر التسليم و تقرير مكتب مراقبة و معاينة البضائع المشار إليها بما يشوبه بالقصور فى التسبيب و مخالفة الثابت فى الأوراق .

الطعن رقم ٤٥٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

مؤدى نظام " تسليم صاحبه " أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من ينوب عنه دون أن تدخل المخازن الجمركية و إلى أن يتم هذا التسليم تبقى البضاعة فى حراسة الناقل و يكون مسئولاً عنها .

الطعن رقم٢١٤٧ لسنة٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

- إلتزام الناقل البحرى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم الشحنة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول ، أياً كانت الطريقة المتفق عليها فى العقد لهذا التسليم .

- ورود الرسالة تحت نظام - " FREE IN AND OUT " و بإفتراض صحة الإتفاق عليه - لا يعنى أكثر من أن الناقل فى مشارطة الإيجار لا يتحمل مصروفات الشحن و التفريغ و لا شأن لهذا النظام بمسئولية الناقل عن تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

* الموضوع الفرعي : التصادم البحرى :

الطعن رقم ٣٢٢ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٨٤ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٢

- ميزت معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بالمصادمات البحرية المنعقدة فى ٢٣ سبتمبر سنة ١٩١٠ و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٤١ و المعمول بها إبتداء من أول يناير سنة ١٩٤٤ بين أربعة أنواع من التصادم البحرى فنصت المادة الثانية منها على أنه فى حالتى

التصادم القهرى و التصادم المشتبه فى أسبابه يتحمل الضرر من أصابه ، كما نصت المادة الثالثة على أنه إذا حصل التصادم بسبب خطأ إحدى السفن فتلتزم السفينة التى ارتكبت ذلك الخطأ بتعويض الخسائر و نصت فى المادة الرابعة على أنه إذا كان الخطأ مشتركاً تكون مسئولية كل سفينة بنسبة خطورة الأخطاء التى ارتكبتها ، و لما كان مؤدى هذه النصوص أن معاهدة بروكسل المشار إليها قد نظمت التعويض المستحق فى حالتى خطأ إحدى السفينتين أو الخطأ المشترك ، بما مؤداه تنظيم المسئولية عن الخطأ التقصيرى فإن أحكام هذه المعاهدة لا تسرى على التصادم الذى يحصل بين سفينة الإرشاد والسفينة التى استخدمتها أو بين سفينة القطر و السفينة المقطورة نظراً لإرتباط السفينتين بعقد سابق هو عقد الإرشاد أو عقد القطر الذى يحدد إلتزامات كل منهما .

– نظم قانون التجارة البحرى المسئولية عن التصادم البحرى الناشىء بسبب خطأ تقصيرى ، و إذ كان ذلك القانون لم يتضمن نصاً مماثلاً لما ورد بالمادة الثالثة من معاهدة بروكسل عن تطبيق الأحكام الخاصة بالتصادم على الأضرار التى تسببها سفينة لأخرى و لو لم يحدث بينهما ارتطام مادى ، فإن من المقرر أنه لإعتبار الحادث تصادماً بحرياً بالمعنى المقصود فى القانون البحرى المصرى أن يحصل ارتطام مادى بين المنشأتين العائمتين و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه وجود علاقة تعاقدية بين النشأتين وأن سبب الحادث سرعة تحرك السفينة مما أدى إلى سحب القاطرة إليها فمالت على جانبها و غرقت بما مؤداه أنه لم يحصل ارتطام مادى بينهما ، فإن الحكم المطعون فيه إذ إستبعد أحكام القانون البحرى و إنتهى إلى رفض الدفع بعدم القبول المنصوص عليه فى المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من هذا القانون ، يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

*** <u>الموضوع الفرعي : التعويض عن عجز البضاعة :</u>**

<u>الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١٧٢ بتاريخ ١٩٧١/٢/٤</u>

– تقضى المادة ٢٢١ من القانون المدنى بأن يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام ، و مقتضى ذلك – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الناقل يكون مسئولاً عن هلاك البضاعة أو فقدها أثناء الرحلة البحرية بمقدار الثمن الذى ينتج من بيعها فى ميناء الوصول بالسوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب ، دون السعر الذى تفرضه وزارة التموين للبيع ، ذلك لأن الضرر الذى لحقها نتيجة عدم بيعها البن الذى فقد أو تلف بالسعر الجبرى الذى تفرضه ، ليس مما كان يمكن توقعه وقت التعاقد ، لأن هذا السعر الجبرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو سعر تحكمى فرضته الوزارة نفسها ، و دخلت فى تحديده

عوامل غريبة عن التعاقد ، علاوة على أنه قابل للتغيير في أى وقت ، لأن تحديده يخضع للظروف الإستثنائية التى دعت إلى فرضه .

– يجب لإعتبار الضرر متوقعاً أن يتوقعه الشخص العادى فى مثل الظروف الخارجية التى وجد فيها المدين وقت التعاقد . و لا يمكن للناقل العادى أن يتوقع مقدار الكسب الذى قد يفوت الطاعنة "وزارة التموين" نتيجة فرضها السعر الجبرى فى حالة تلف البضاعة أو فقدها لأنه لا يستطيع الإلمام بالأسعار الجبرية التى تفرض فى البلاد التى يوسل إليها سفنه و ما يطرأ عليها من تغيير ، لما كان ذلك ، فإن الناقل لا يكون مسئولاً عن فوات هذا الكسب المحدد بسعر جبرى ، و إنما يسأل فقط عما فات الطاعنة من كسب بسبب زيادة سعر البضاعة التالفة أو الفاقدة فى السوق الحرة فى ميناء الوصول على سعر شرائها

* الموضوع الفرعي : التوكيلات الملاحية :

الطعن رقم١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٤٢٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤

لا محل لما ذهبت إليه الشركة الطاعنة " شركة القناة للتوكيلات الملاحية " من أنها تنفرد دون سواها بالقيام بهذه الخدمات بالنسبة للسفن الأجنبية بمنطقة القناة و البحر الأحمر ، إذ البين من قرار تأسيسها الصادر من وزير النقل البحرى برقم ١٤٣ لسنة ١٩٧٦ أنه لم يمنحها أى إحتكار فى الأعمال التى تباشرها .

* الموضوع الفرعي : الخسارات البحرية :

الطعن رقم ١١٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١١٢٨ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٨

المقصود بالعوارية فى البضاعة – الخسارات البحرية فيها – هو – و على ما قضت به المادة ٢٣٥ من قانون التجارة البحرى و وفقاً لقضاء هذه المحكمة – جميع الأضرار التى تحصل للبضاعة . فيدخل فيها كل عجز أو تلف .

* الموضوع الفرعي : القيد فى السجل البحرى :

الطعن رقم١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٤٢٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤

لما كان الثابت من صورة كتاب السيد وكيل الوزارة لشئون النقل البحرى و رئيس لجنة القيد فى سجل النقل البحرى المؤرخ ١٩٨١/٨/٣١– المودعة بملف الطعن أن لجنة تسجيل الشركات العاملة فى مجال النقل البحرى و الأعمال المرتبطة به و التى ينطبق عليها شروط القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ قد وافقت فى ١٩٨١/٨/١٩ على قيد الشركة المطعون ضدها الأولى فى سجل النقل البحرى تحت رقم

٦ و لما كان عقد تأسيس هذه الشركة قد حدد في مادته الثالثة ان الغرض من إنشائها هو " شراء وإستئجار سفن لشحن البضائع تعمل في خطوط بحرية حول موانى العالم .... " فإنه يحق لها مزاولة أعمال الخدمات البحرية الواردة بالمادة السابعة من القانون سالف الذكر في حدود هذا الغرض و ذلك بالنسبة للسفن المملوكة لها و المستأجرة لحسابها و القول بغير ذلك يجعل قيدها في السجل البحرى عديم الجدوى .

* الموضوع الفرعي : الملاحة النهرية :

الطعن رقم ٤٣ لسنة ١٤ مجموعة عمر٤ع صفحة رقم٤٧٢ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/٧

إن قواعد السير المذكورة في القوانين و اللوائح الخاصة بالملاحة النهرية تلزم ربان المركب ذي المحرك بأن يتفادى الإصطدام مع المراكب الشرعية . كما أنها أبانت خطوط سير المراكب ذوات المحركات و كذلك المراكب الشراعية ، و ليس فيها السير إلى اليمين أو إلى الشمال ، بل هي نصت على أن المراكب النازلة تتخذ مجرى التيار ، و الصاعدة تتبع المياه الهادئة ، و في حالة التقابل تكون الأولوية للمراكب النازلة . و قد أجازت تلك القواعد أيضاً للمراكب النازلة التى لا محرك لها أن تسير تحت الريح في المياه الهادئة " المياه المخصصة لسير المراكب الصاعدة " إن كانت خالية ، و في هذه الحالة يكون على المراكب الصاعدة السائرة في المياه الهادئة أن تقف إنتظاراً لمرور المراكب النازلة . تلك هي قواعد سير المراكب البخارية و الشرعية في مياه النيل . و هي الواجبة التطبيق في الدعاوى المتعلقة بذلك . فإذا كانت المحكمة في دعوى تعويض عن غرق مركب شراعي لم تتبع في حكمها تلك القواعد و إعتبرت صاحب المركب الشراعي هو وحده المسئول عن التصادم الذى أدى إلى غرق مركبه ، بانية ذلك على أن سائق الوابور لم يكن ملزماً بأن يتجنب الإصطدام بالمركب الشراعي ما دام أنه كان يسير في طريقه إلى اليمين ، بل رئيس المركب هو الذى كان عليه أن يتفادى الإصطدام من جانبه هو ، فإنها تكون قد أخطأت .

* الموضوع الفرعي : الوكيل الملاحي :

الطعن رقم ٥٩١ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٤

من المقرر أن لكل سفينة تباشر نشاطاً تجارياً وكيلاً ملاحياً ينوب على مالكها - سواء كان شخصاً طبيعياً أو إعتبارياً - في مباشرة كل ما يتعلق بنشاط السفينة في جمهورية مصر العربية و يمثله في الدعاوى التى ترفع منه أو عليه فيما يتعلق بهذا النشاط و يعتبر مقر هذه الشركة موطناً لمالك السفينة تسلم إليه فيه الإعلانات و تحتسب منه مواعيد المسافة المنصوص عليها في المادة ١٦ من قانون

المرافعات ، لما كان ذلك . و كان البين من الأوراق أن الشركة الطاعنة شركة ملاحية أجنبية تباشر بواسطة سفنها نشاطاً تجارياً فى جمهورية مصر العربية و تتولى شركة القناة للتوكيلات الملاحية أعمال التوكيل الملاحى عنها فى كل ما يتعلق بهذا النشاط فمن ثم يعتبر مقر هذا الوكيل لها فى مصر ، و إذا إختصمت تلك الشركة فى هذا النزاع فى مواجهة وكيلها البحرى المذكور أمام محكمة أول درجة ثم أمام محكمة الإستئناف ، فإن ميعاد المسافة الواجب إضافته إلى ميعاد الطعن بالنقض الذى أقامته الطاعنة يحتسب من موطنها فى مصر .

* <u>الموضوع الفرعي : أمين النقل و الوكيل بالعمولة :</u>

<u>الطعن رقم ٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١١٥١ بتاريخ ١٩٦٣/١٢/١٢</u>

مفاد ما نصت عليه المادة ١٠٤ من قانون التجارة من أن " كل دعوى على الوكيل بالعمولة أو على أمين النقل بسبب التأخير فى نقل البضائع أو بسبب ضياعها أو تلفها تسقط بمضى مائة و ثمانين يوما فيما يختص بالإرساليات التى تحصل فى داخل القطر المصرى . وذلك مع عدم صرف النظر عما يوجد من الغش والخيانة " أن القانون قد قصر الاستثناء الوارد فى هذه المادة على حالتى الغش والخيانة فلا محل محل لقياس الخطأ الجسيم عليهما فى هذا الشأن . و إذ كان الحكم المطعون فيه رغم تسليمه بأن الطاعن تمسك بأن ما وقع من مصلحة السكة الحديد و أدى إلى تلف البصل يعتبر غشا اقتصر على إيراد القاعدة القانونية المتقدمة دون أن يقول كلمته فى وصف الوقائع التى صح لديه وقوعها من المطعون عليهما و ما إذا كانت هذه الوقائع مما يسرى عليه التقادم القصير المنصوص عليه فى المادة ١٠٤ المذكورة أو يتناوله الاستثناء الوارد فيها الأمر الذى يعجز محكمة النقض عن مراقبة سلامة تطبيق القانون فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

<u>الطعن رقم ٤٦٥ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١١٦٠ بتاريخ ١٩٦٥/١١/٣٠</u>

إن مفاد نص المادة ٤١ من القانون التجارى خضوع دعوى المسئولية المترتبة على تخلف أمين النقل عن تنفيذ الإلتزامات المتولدة عن عقد النقل للتقادم المبين بها [١٨٠ يوماً].

أما إذا صدر من الناقل أو تابعيه غش أو خيانة فإن الدعوى تستند فى هذه الحالة إلى الفعل الضار ويكون أساسها هى المسئولية التقصيرية و تتقادم وفقاً للقواعد الواردة بشأن هذه المسئولية . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن بالات القطن – محل عقد النقل – قد سرقت أو بددت من أحد تابعى الطاعن الناقل– فإن مسئولية هذا الأخير – على ما جرى به قضاء محكمة النقض – ليست مسئولية تعاقدية – بل مسئولية تقصيرية قوامها الخطأ المدعى عليه به ومن ثم تخضع فى تقادمها إلى حكم المادة

١٧٢ من القانون المدنى التى تقضى بتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بإنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر و بالشخص المسئول عنه . و إذ قضى الحكم المطعون فيه برفض الدعوى بالتقادم تأسيساً على أن مدة سقوط الحق فى رفع الدعوى هى خمسة عشر سنة يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٧٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٦٦٩ بتاريخ ١٩٦٦/١١/١٠

إذ تنص المادة ٩٩ من قانون التجارة على أن " إستلام الأشياء المنقولة ودفع أجرة النقل مبطلان لكل دعوى على أمين النقل وعلى الوكيل فى ذلك بالعمولة إذا كان العيب الذى حصل فيها ظاهراً من خارجها "، فإن مفاد ذلك أن المشرع اشترط لعدم قبول دعوى التعويض عن العيب الظاهر تحقق شرطين معا هما استلام المرسل إليه البضاعة ودفع أجرة نقلها وذلك لما يفيده هذان الأمران مجتمعين من رضاء المرسل إليه بالعيب الذى كان ظاهرا وقت الاستلام وتنازله عن مطالبة الناقل بالتعويض عنه . ولئن كانت عبارة " دفع أجرة النقل " قد وردت فى النص بصيغة عامة إلا أنه لما كان الدفع بعدم قبول دعوى المسئولية فى هذه الحالة يقوم على إفتراض تنازل المرسل إليه عن العيب الذى حدث أثناء عملية النقل وكان دفع الأجرة من المرسل عند تصدير البضاعة لا يمكن أن يفيد هذا التنازل لأن العيب لم يكن موجودا فى هذا الوقت حتى يفترض التنازل عنه فإن دفع الأجرة الذى يسقط به الحق فى طلب التعويض عن العيب الظاهر هو دفعها من المرسل إليه عند إستلام البضاعة لأن دفع الأجرة فى هذا الوقت مضافا إليه استلام البضاعة بغير تحفظ رغم ظهور تلفها هما اللذان تتوافر بهما القرينة على التنازل عن الحق فى طللب التعويض عن ذلك العيب .

الطعن رقم ٧٢ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٠٣ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٩

لما كانت المادة ١٠٤ من قانون التجارة تنص على أن " كل دعوى على الوكيل بالعمولة وعلى أمين النقل بسبب التأخير فى نقل البضائع أو بسبب ضياعها أو تلفها تسقط بمضى مائة وثمانين يوما فيما إختص بالإرساليات التى تحصل فى داخل القطر المصرى ويبدأ الميعاد المذكور فى حالة التأخير والضياع من اليوم الذى وجب فيه نقل البضائع وفى حالة التلف من يوم تسليمها وذلك مع عدم صرف النظر عما يوجد من الغش أو الخيانة " وكان هذا النص يقرر مدة تقادم قصير يسرى على جميع دعاوى المسئولية التى ترفع على أمين النقل بصفته هذه بسبب ضياع البضاعة أو تلفها أو التأخير فى نقلها وذلك ما لم يكن الرجوع عليه مبنيا على وقوع غش أو خيانة منه ، وكانت الحكمة من تقرير هذا التقادم القصير هى الإسراع فى تصفية دعاوى المسئولية الناشئة عن عقد قبل أن يمضى وقت طويل تضيع فيه

معالم الإثبات فإن هذا النص بعمومه وإطلاقه ولتوافر حكمته يشمل دعاوى المسئولية التي يرفعها المرسل إليه على الناقل بسبب ضياع البضاعة أو تلفها أو التأخير في نقلها لأن رجوع المرسل إليه في هذه الحالة يستند إلى مسئولية الناقل المترتبة على عقد النقل .

الطعن رقم ٧٣٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٩

لما كانت مسئولية أمين النقل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مسئولية تعاقدية ناتجة عن إخلاله بواجبه في تنفيذ عقد النقل ، و من ثم يلزم ، طبقاً لنص المادة ٢٢١ من القانون المدني بتعويض الشاحن عما لحقه من خسارة و ما فاته من كسب ما لم يتفق على إعفائه من المسئولية أو تخفيفها وفقاً لنص المادة ٢١٧ من القانون المشار إليه .

الطعن رقم ١٤٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٩٨٥ بتاريخ ١٩٨١/١٠/٢٦

مؤدى نص المادة ٨٢ من قانون التجارة أن الوكيل بالعمولة هو الملزم دون غيره لموكله ، و كان الوكيل بالعمولة للشراء ملزماً بأن يتسلم البضائع من البائع على ذمة تسليمها للموكل ، و بأن يحافظ عليها فإن قصر في ذلك كان مسئولاً للموكل عن الضرر الذى يصيبه في حالة تلف البضاعة أو هلاكها و إلتزامه هو إلتزام نتيجة بحيث يكون الوكيل المذكور قد أخل بإلتزامه بمجرد هلاك البضاعة أو تلفها .

*** الموضوع الفرعي : بيع السفينة :**

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٥٩/٥/٧

لم يعن قانون التجارة البحرى الصادر عام ١٨٨٣ بتعريف السفينة إلا أنه يمكن تحديد معناها بالرجوع إلى أحكام ذلك القانون التى يبين منها أن نطاقه يتحدد بأعمال الملاحة البحرية وأن السفينة هى الأداة الرئيسية لهذه الملاحة . وعلى ذلك إذا أطلقت عبارة السفينة فى بعض نصوصه بغير قيد كما هو الحال بالمادة الثالثة منه التى تنص على أن (بيع السفينه كلها أو بعضها بيعا اختياريا يلزم أن يكون بسند رسمى سواء حصل قبل السفر أو فى أثنائه وإلا كان البيع لاغيا) فإن مفاد ذلك هو إخضاع كل منشأة عائمة تقوم بالملاحة البحرية لحكم هذا النص بغض النظر عن حمولتها أو حجمها أو طريقة بنائها أو أبعادها وأيا كانت إدارتها المسيرة شراعيه أو بخارية وسواء أعدت السفينة بحسب صنعها لتحمل مخاطر الملاحة فى أعالى البحار أو لمجرد الملاحة الساحلية أو الحدية وبغير التفات إلى الغرض من تشغيلها بأن كانت سفينة تجارية أو سفينة للصيد أو النزهة .

* الموضوع الفرعي : بيع بضاعة مشحونة على ظهر سفينة :

الطعن رقم ٣٥١ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٩٢٤ بتاريخ ١٩٥٣/٤/٢٣

متى كان الحكم إذ بنى مسئولية الطاعن عن التعويض لعدم تنفيذ إلتزامه بتسليم المبيع على أن القول بتعليق البيع بسفينة معينة على شرط وصول البضاعة سالمة لا يؤثر فى إلتزام البائع بشحن البضاعة فإذا لم تشحن البضاعة أصلاً كما هو الحال فى الدعوى أعتبر البائع مقصراً سواء أكان عدم شحنها راجعاً إلى فعله شخصياً أم إلى فعل المتعاقد معه ، فان هذا الذى أسس عليه الحكم قضاءه لا خطأ فيه .

* الموضوع الفرعي : تسليم البضائع :

الطعن رقم ٥٩١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

مؤدى نظام " تسليم صاحبه " هو أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من ينوب عنه دون أن تدخل المخازن الجمركية و تكون فى هذه الفترة فى حراسة الناقل حتى يتم تسليمها ، و ليس فى هذا النظام ما يجعل مقاول التفريغ نائباً عن المرسل إليه فى الإستلام ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و أقام قضاءه على أن مقاول التفريغ لا يعتبر نائباً عن المرسل إليه فى إستلام الرسالة لخلو عقد المقاولة من هذه الإنابة و رتب على ذلك أن عملية تفريغ الرسالة جزء متمم لعملية النقل فلا تنتهى بها مسئولية الناقل . فإن النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بأسباب الطعن يكون على غير أساس

الطعن رقم ٢٥٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٩

لما كان تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه لا يدل بذاته على أن تسلم البضاعة تسليماً فعلياً قبل التفريغ و تمكن من فحصها و التحقق من حالتها على نحو يرتب إعتبار العجز أو التلف الذى يتم إكتشافه بعد التفريغ حاصلاً أثناء عملية التفريغ و سببها ، لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الشركة الطاعنة قدمت شهادة رسمية صادرة من جمرك المحمودية تحت رقم ٥٣٧ فى ١٩٧٧/٩/٢١ تضمنت أن الإجراءات الجمركية قد تمت بالنسبة لرسالة النزاع فى ١٩٧٧/٨/٩ وأعطيت عنها شهادة قيمية بعد خصم قيمة عجز لم يرد بعدد ٥٥٢٠ جوال سماد بموجب إستمارة مصرفية فى ١٩٧٧/٣/١٣ و هو ما يدل على ثبوت العجز فى الرسالة بعد أقل من شهر من تاريخ وصول السفينة فى ١٩٧٧/٢/١٥ و ليس فى تاريخ تحرير الشهادة الجمركية و بذلك تكون الشركة الطاعنة قد أقامت الدليل على وجود العجز بالرسالة ، و إذ لم تقدم الشركة المطعون ضدها - الناقلة ما يفيد تسليمها للرسالة كاملة و لم تزعم أن هذا العجز يرجع إلى سبب أجنبى لا يد لها فيه ، فإنها تبقى مسئولة عنه و لا يغير من ذلك أن الرسالة وردت تحت نظام " فرى أوت Free Out " ذلك أن هذا

النظام وبإفتراض صحة الإتفاق عليه يعنى أن الناقل لا يتحمل مصروفات التفريغ فحسب و لا شأن لهذا النظام بمسئولية الناقل عن تسليم البضاعة المشحونة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول لما كان ذلك و كانت الأوراق قد خلت مما يدل على أن تسليماً قانونياً تم على ظهر السفينة قبل التفريغ و إذ جرى قضاء الحكم المطعون فيه على أن ورود رسالة النزاع تحت نظام " فرى أوت " يدل على أن إستلام المستورد لها داخل السفينة و إطراح دلالة الشهادة الجمركية فى إثبات العجز بمقولة أنه لا يستفاد منها أن الرسالة سلمت و بها هذا العجز بإعتبار أنها كانت فى ١٩٧٧/٩/٢١ بعد أكثر من سبعة أشهر من تاريخ وصول السفينة فى ١٩٧٧/٢/١٥ - رغم ما نقله عن تلك الشهادة من أن قيمة العجز قد خصمت فى ١٩٧٧/٣/١٣ و رتب على ذلك قضاءه برفض دعوى الشركة الطاعنة ، فإنه يكون قد أخطأ فهم الواقع فى الدعوى و خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

- مؤدى نظام " تسليم تحت الشكه " أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها أو من ينوب عنه تحت الروافع دون أن تدخل المخازن الجمركية و تكون فى هذه الفترة فى حراسة الناقل حتى يتم تسليمها إلى المرسل إليه .

- مفاد ما نصت عليه المادة ٣/٦ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إنه إذا لم يوجه المرسل إليه إخطاراً كتابياً إلى الناقل أو وكيله فى ميناء التفريغ قبل أو فى وقت تسليم الرسالة يخطره فيه بما أصابها من هلاك أو تلف و ماهيته ، أو إذا جاء هذا الإخطار غير موضح به الضرر على وجه التحديد ، فإن إستلام المرسل إليه البضاعة يعتبر قرينة - إلى أن يثبت العكس - على تسليم الناقل للبضاعة بالحالة الموصوفة بها فى سند الشحن .

الطعن رقم ١٥٣٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

لما كان الثابت فى الدعوى أن الطاعنة و إن كانت قد أودعت رسالة النزاع كاملة مخازن الجمارك إلا أن ذلك لا يعفيها من مسئوليتها عن فقدها داخل تلك المخازن بحسبان أنها مازالت فى حراستها القانونية و كان من المقرر فى هذه المحكمة أنه يشترط لإعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقعه و إستحالة دفعه و كان توقع فقد البضاعة أو تلفها كلها أو بعضها داخل المخازن الجمركية أمراً متوقعاً و مألوفاً ومن ثم فإنه لا يعتبر بذاته من قبيل القوة القاهرة و لا يعفى الطاعنة من مسئوليتها عن فقد البضاعة كما أنه يشترط فى فعل الغير كسبب للإعفاء من مسئولية الناقل أن يكون هو السبب الوحيد للحادث وإذ كانت الأوراق قد خلت مما يدل على إخطار الطاعنة المرسل إليه بمجرد وصول البضاعة عند إيداعها

مخازن الجمارك فى ١٩٧٦/٢/٢٤ مخالفة بذلك حكم المادة٢/١٣ من الإتفاقية المذكورة و حتى تاريخ إصدارها إذن تسليم البضاعة إلى المرسل إليه أى بعد أكثر من أربعة شهور و هو ما يعد منها خطأ تسبب فى بقاء الرسالة بمخازن الجمرك تلك الفترة الطويلة مما عرضها للفقد فإن فعل الغير المدعى به لا يعتبر السبب الوحيد للحادث الذى من شأنه إعفاء الطاعنة من مسئوليتها .

* الموضوع الفرعي : تعويض ملاحي السفن عن الإصابة :

الطعن رقم ٤٩١ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٦٣٣ بتاريخ ١٩٧٦/٣/١٥

إذ تنص المادة ١/٧٧ من قانون التجارة البحرى على أن " كل من مرض من الملاحين أثناء السفر أو جرح أو قطع منه عضو سواء كان ذلك فى خدمة السفينة أو فى محاربة العدو أو اللصوص البحريين يأخذ أجرته و يعالج و تضمد جروحه ، و فى حالة قطع عضو منه يعطى له تعويض " فإن مفاد هذا النص أن المشرع و إن كان لم يفرق بين المرض و قطع العضو فيما يتصل بالأجر و العلاج ، إلا أنه فرق بينهما فيما يتصل بالتعويض حيث قصر التعويض على حالة قطع العضو دون حالة المرض ، و يشمل قطع العضو فى مدلول المادة ٧٧ كل عاهة تنشأ عن الإصابة لا عن المرض ، و يترتب عليها بتر العضو أو فقد منفعته فقداً كلياً أو جزئياً . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فى قضائه و إنتهى إلى رفض دعوى الطاعن - بالتعويض - إستناداً إلى أن العجز الذى تخلف لديه قد نتج عن المرض لا عن الإصابة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون ، و لا وجه لما يثيره الطاعن بالنسبة لقوانين إصابة العمل وأمراض المهنة طالما أن دعواه موجهة إلى المطعون ضدها - التى إلتحق الطاعن بخدمتها ملاحاً بسفنها إستناداً إلى المادة ٧٧ من قانون التجارة البحرى لا إلى هيئة التأمينات الإجتماعية الملزمة بتعويض العاملين فى مثل هذه الحالات .

الطعن رقم ٥٢٣ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٦٢ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٢٧

تنص الفقرة الأولى من المادة ٧٧ من قانون التجارة البحرى على أنه " كل من مرض من الملاحين أثناء السفر أو جرح أو قطع منه عضو سواء كان ذلك فى خدمة السفينة أو محاربة العدو أو اللصوص البحريين يأخذ أجرته و يعالج و تضمد جروحه ، و فى حالة قطع عضو منه يعطى له تعويض " فإن مفاد هذا النص أن المشرع و إن لم يفرق بين المرض و قطع العضو فيما يتعلق بالأجر و العلاج إلا أنه فرق بينهما فيما يتصل بالتعويض حيث قصره على حالة قطع العضو إذا نشأ عن الإصابة دون حالة المرض ولما كان العضو هو جزء من مجموع جسم الإنسان مخصص لتأدية وظيفة ضرورية أو نافعة للحياة فمن ثم تعتبر الأسنان عضواً من أعضاء جسم الإنسان إذ تقوم بمهمة مضغ الطعام جيداً و تساعد على حسن

هضمه ، لما كان ذلك فإن فقد الملاح أسنانه اثناء و بسبب عمله بالسفينة يوجب منحه التعويض المنصوص عليه في المادة ٧٧ المشار إليها ، و لا يغير من هذا النظر إمكان الإستعاضة عن الأسنان الطبيعية بأخرى صناعية تؤدى وظيفتها ، لأن تدخل العلم للتخفيف من آثار فقدها ليس من شأنه أن ينف فقد الملاح لعضو من أعضاء جسمه و لا يحرمه حقه في المطالبة بتعويض عن ذلك .

* الموضوع الفرعي : تقادم الدعاوى الناشئة عن عقد النقل البحرى :

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٩

المادتان ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المصرى تتعلقان بالدعوى لا بالحق المراد حمايته بمقتضاها ، ذلك أنهما وردتا دون سواهما في الفصل الرابع عشر من قانون التجارة البحرى تحت عنوان في عدم سماع الدعوى على خلاف المواد ٢٦٩ و ما يليها ، و التى جاءت ضمن الفصل الثالث عشر من ذلك القانون بعنوان زوال الحقوق بمضى المدة ، مما يقيم فارقاً بين نوعى المواعيد الواردة فى كل من الفصلين المشار إليهما ، و إذ استهدف المشرع بهاتين المادتين تنظيم إجراءات التقاضى و مواعيد إتمامها و إلا سقط الحق فى إقامة الدعوى دون أن يمتد السقوط إلى الحق فى ذاته ، و ذلك بقصد حماية على الناقل فلا يطالب بالتعويض عن الضرر اللاحق بالبضاعة فى وقت متأخر قد يتعذر عليه فيه إثبات قيامه بتنفيذ إلتزاماته ، فإن في ذلك جميعه ما يسبغ على القواعد المقررة بهاتين المادتين صفة الإجراءات التى لا تمس موضوع الحقوق المتنازع عليها فتخضع بذلك لقانون القاضى فى معنى المادة ٢٢ من القانون المدنى ، و لا يقدح فى ذلك أنه يجوز للطرفين عند إبرام عقد النقل إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين المشار إليهما بتحديد مواعيد أخرى به أو بالإتفاق فيه على المواعيد الواردة فى هذا الخصوص بقانون أجنبى أو أنه يجوز التنازل صراحة أو ضمنا عن الدفع المقرر بموجب هاتين المادتين لدى تسلم البضاعة أو بعد ذلك باعتبار هذه المواعيد غير متعلقة بالنظام العام ، طالما أن المادة ٢٢ المشار إليها قد أخضعت كافة قواعد المرافعات لقانون القاضى ، و إن كانت غير متعلقة بالنظام العام و يجوز الاتفاق على ما يخالفها .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٧١/٣/٢٣

المادتان ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المصرى تتعلقان ، و على – ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بالدعوى لا بالحق المراد حمايته بمقتضاها ، ذلك أنهما وردتا دون سواهما فى الفصل الرابع عشر من قانون التجارة البحرى تحت عنوان " فى عدم سماع الدعوى " على خلاف المواد ٢٦٩ و ما يليها والتى جاءت ضمن مواد الفصل الثالث عشر من ذلك القانون بعنوان " زوال الحقوق بمضى

المدة " مما يقيم فارقاً بين نوعي المواعيد الواردة في كل من الفصلين المشار إليهما . و إذ إستهدف المشرع بهاتين المادتين تنظيم إجراءات التقاضي و مواعيد إتمامها و إلا سقط الحق في إقامة الدعوى دون أن يمتد السقوط إلى الحق في ذاته ، و ذلك بقصد إضفاء حماية على الناقل فلا يطالب بالتعويض عن الضرر اللاحق بالبضاعة في وقت متأخر قد يتعذر عليه فيه إثبات قيامه بتنفيذ إلتزاماته ، فإن في ذلك جميعه ما يسبغ على القواعد المقررة بهاتين المادتين صفة الإجراءات التي لا تمس موضوع الحقوق المتنازع عليها ، فتخضع بذلك لقانون القاضي في معنى المادة ٢٢ من القانون المدني ، و لا يقدح في ذلك أنه يجوز للطرفين عند إبرام عقد النقل إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين المشار إليهما بتحديد مواعيد أخرى به أو بالإتفاق فيه على المواعيد الواردة في هذا الخصوص بقانون أجنبي أو أنه يجوز التنازل صراحة أو ضمناً عن الدفع المقرر بموجب هاتين المادتين بالنظام العام ، طالما أن المادة ٢٢ المشار إليها قد أخضعت كافة قواعد المرافعات لقانون القاضي و إن كانت غير متعلقة بالنظام العام و يجوز الإتفاق على ما يخالفها .

<u>الطعن رقم ٤٦٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٧١/٥/٤</u>

المنازعات الناشئة عن عقد النقل البحرى قد ورد بشأن إنقضائها بالتقادم المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى التي تنص على أن " الدعاوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة بسنة " كما ورد بشأنها المادة ٣/٦ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن و التي أصبحت تشريعاً نافذاً في مصر ينطبق على العلاقة بين الناقل و الشاحن ذات العنصر الأجنبي إذا كان طرفاها ينتميان إلى إحدى الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها ، و هي تنص على أنه "في جميع الأحوال ترتفع عن الناقل و السفينة كل مسئولية عن الهلاك أو التلف إذا لم ترفع الدعوى في خلال سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي كان ينبغي تسليمها فيه . و هذان النوعان من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر من حيث أحكام و شروط إنطباقه ، فالتقادم الذي نصت عليه العاهدة يقتصر تطبيقه على مسئولية الناقل في المرحلة البحرية في الحالات تسرى عليها المعاهدة ، و تبدأ مدة السنة التي يتعين رفع الدعوى خلالها من تاريخ تسليم البضاعة أو من التاريخ الذي كان ينبغي تسليمها فيه ، أما التقادم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى ، فيسرى على غير ذلك من الحالات بما فيها المسئولية في الفترة السابقة على الشحن أو اللاحقة للتفريغ ما لم تؤد قواعد الإسناد إلى تطبيق قانون آخر و تبدأ مدة السنة التي يتعين رفع الدعوى خلالها من يوم وصول السفينة ، هذا إلى أن المادة ٢٧٢ من التقنين البحرى قد أجازت عقد الدفع بالتقادم المنصوص عليه في المادة ٢٧١ السابق ذكرها .

لرافع الدعوى أن يطلب إلى القاضى تحليف الناقل على أنه سلم البضاعة و وفى كل إلتزاماته ، فى حين أن التقادم المنصوص عليه فى معاهدة بروكسل لا يتسع لتوجيه هذه اليمين ، لأنه لم يرد بها نص مماثل لنص المادة ٢٧٢ المشار إليها . و إذ كان الحكم المطعون فيه أن الشركة الناقلة - المطعون ضدها قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بالتقادم السنوى الوارد فى معاهدة سندات الشحن ، و إنتهت المحكمة إلى عدم إنطباقه على واقعة الدعوى ، و قضت من تلقاء نفسها بالتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى ، فإنه ما كان يجوز لمحكمة الإستئناف أن تؤيد محكمة أول درجة فى قضائها ما دام أن المطعون ضدها لم تتمسك بالتقادم المقضى به ، و لم يتناضل طرفا الخصومة بشأنه و لا يغنى عن التمسك به التمسك بنوع آخر من أنواع التقادم ، و هو المنصوص عليه فى المعاهدة لأن لكل منهما شروطه و أحكامه على النحو السالف بيانه ، و من ثم فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٣

التقادم الوارد فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى و التى تقضى بأن " الدعاوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة بسنة " إنما شرع لحماية الناقل البحرى من المطالبات المتأخرة بشأن تسليم البضاعة رغبة من المشرع فى إنهاء المنازعات الناشئة عن عقد النقل البحرى خشية ضياع معالم الإثبات ، و من ثم فلا يسرى هذا التقادم على غير الدعاوى الموجهة ضد الناقل البحرى و الناشئة عن إخلاله بإلتزامه بالتسليم . و إذ كانت الدعوى موضوع الطعن ليست موجهة إلى الناقل البحرى و لا تستند إلى إلتزامه بالتسليم و إنما هى مقامة من الناقل البحرى ضد الشركة الطاعنة " الشاحنة " يطالبها فيها بالتعويض الذى دفعه إلى المرسل إليه إستناداً إلى خطاب الضامن الذى أصدرته هذه الشركة مقابل حصولها على سند شحن نظيف و خال من التحفظات فإن هذه الدعوى لا تعتبر من دعاوى تسليم البضاعة التى تخضع للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى .

الطعن رقم ١٢٧٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٧

مفاد - ما نصت عليه المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى من سقوط الحق فى الدعوى المتعلقة بتسليم البضاعة بمضى سنة على تاريخ وصول السفينة ، خضوع دعوى المسئولية المترتبة على التخلف عن تنفيذ الإلتزامات المتولدة عن عقد النقل لذلك التقادم الخاص ، إلا أنه إذا كان قد صدر من الناقل أن تابعيه غش أو خطأ جسيم يعاد له أو خيانة فتتقادم دعوى المضرور فى هذه الحالة طبقاً للقواعد الواردة بشأن المسئولية التقصيرية .

* الموضوع الفرعي : حقوق ضباط و مهندسي و ملاحي السفن :

الطعن رقم ١٢٠١ لسنة ٥٧ مكتب فني ٣٩صفحة رقم ١١٧٨بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢١

لما كان النص فى المادة ٨٨ " ج " من قانون العمل الفردى رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ على أن "........ " و كان القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون العمل و المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٨/٧قد وردت نصوصه خلواً من نص مماثل للمادة ٨٨ من القانون ٩١ لسنة ٥٩ المشار إليه مما يدل على رغبة المشرع فى إلغاء الإستثناء المقرر فيها بالنسبة إلى ضباط و مهندسى و ملاحى السفن البحرية وخضوعهم لأحكام قانون العمل الفردى - و بالتالى خضوعهم للقانون رقم ٧٩ لسنة ٧٥ بإصدار قانون التأمين الإجتماعى المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٧فى شأن حقوقهم التأمينية المنصوص عليها فيه عملاً بالفقرة " ب " من المادة الثانية منه .

* الموضوع الفرعي : سند الشحن :

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ١٩٦٣/٥/٢٣

- لا تنتقل ملكية الحق الثابت بسند الشحن الإذنى إلى المظهر إليه إلا بالتظهير التام عملا بالمادة ١٣٤ من قانون التجارة . أما إذا كان تظهير السند على بياض اعتبر بمثابة توكيل للمظهر إليه فى تسلم البضاعة ولا يخوّله حقا مستقلا عن حقوق موكله المظهر .

- شرط الإعفاء الذى يتضمنه سند الشحن المباشر بإعفاء الناقل الأول من المسئولية عن سلامة البضاعة أثناء عملية النقل الثانى يتوقف نفاذه على قيام الناقل الأول بتمكين المرسل إليه من استلام البضاعة من الناقل الثانى ومن الرجوع مباشرة عليه . فإذا كان الحكم قد انتهى فى حدود سلطته الموضوعية إلى أن الناقل الأول لم يقم بتمكين المرسل إليها من حق مباشر قبل الناقل الثانى بأية وسيلة من الوسائل فلا يعيب الحكم ما قرره فى بادىء الأمر أن شرط إعفاء الناقل الأول من المسئولية لا يصح إلا بالوسيلة التى ذكرها و هى الحصول من الناقل الثانى على سند شحن باسم المرسل إليه و تسليمه إليه .

الطعن رقم ٦٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٥/٢/٢٥

- توجب الماده ٩٩ من قانون التجارة البحرى ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن ، كما أوجبت الماده ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصليه يوقع عليها من كل من الشاحن والقبطان وخصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت الماده ١٠١ من هذا القانو ن مقرره أن سند الشحن المحرر بالكيفيه السالف ذكرها - أى فى المادتين ٩٩ و ١٠٠ المشار إليهما - يكون معتمداً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم فى النص الفرنسى لهذه الماده les parties .

ineteresse`es au chargement .أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن . ومن ثم فإن الربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن بإعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه – حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل – ومركز الشاحن ، وإنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرتباط الأخير به . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى نطاق سلطتة الموضوعية إلى أن سند الشحن قد تضمن الإحاله إلى شرط التحكيم الوارد فى مشارطة الإيجار فإن مقتضى هذه الإحاله أن يعتبر شرط التحكيم الوارد فى مشارطة الإيجار فإن مقتضى هذه الإحاله أن يعتبر شرط التحكيم ضمن شروط سند الشحن فتلتزم به الطاعنة " المرسل إليها " لعلمها به من نسخة سند الشحن المرسل إليها .

– متى أعتبرت الطاعنه "المرسل إليها" طرفاً ذا شأن فى سند الشحن فإنها تكون بهذه الصفة قد إرتبطت به وبما جاء فيه من شرط التحكيم وتكون بذلك فى حكم الأصيل فيه ، ومن ثم فلم تكن الشركة الشاحنة نائبة عنها فى سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة أو حتى يقال أن هذه الشركة قد تصرفت فى شأن من شئون الطاعنة وهى لا تملك حق التصرف فيه .

– إنه وقد إعتبرت الطاعنه "المرسل إليها" طرفاً ذا شأن فى سند الشحن وحده ، وهذا السند هو الذى يحدد إلتزام الشركه المطعون ضدها وفى الحدود التى رسمها ذلك السند وهى حدود لا يترتب عليها إلا المسئولية العقدية ، وليس للطاعنة أن تلجأ إلى المسئولية التقصيرية إذ أساسها الإخلال بالتزام فرضه القانون ، لم تدع أن العجز نتج عن إقتراف المطعون ضدها لفعل يحرمه القانون .

<u>الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١٢٤٩ بتاريخ ١٩٦٥/١٢/١٤</u>

مؤدى نص المادة ٣/٤ و ٥ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد القواعد المتعلقة بسندات الشحن والتى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ و أصدرت بها مرسوماً بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١ إنه و إن كان إثبات عكس بيانات سندات الشحن الخاصة بالبضاعة جائز فى العلاقة بين الناقل و الشاحن إلا إنه لا يجوز إزاء من عداهما كالمرسل إليه ، إذ لسند الشحن حجية مطلقة فى الإثبات لصالحه فيما يتعلق بهذه البيانات فليس للناقل أن يثبت قبله عكس ما تضمنه . و هذا الذى قررته نصوص المعاهدة يتفق و ما إستهدفته من تزويد سند الشحن بقيمة إئتمانية تسمح بتداوله و الحصول على الإئتمان بمقتضاه فى يسر و سهوله كما يتفق و ما فرضته المعاهدة على الناقل بالفقرة الثالثة من المادة الثالثة من ضرورة التحقق من البيانات التى يقدمها الشاحن فإذا لم يقم الناقل بالتحقق من صحة

هذه البيانات أو أقرها دون أى تحفظ منه فلا يقبل منه أى إثبات عكسي فى مواجهة المرسل إليه الذى أعتمد على هذه البيانات .

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٧٧٨ بتاريخ ١٩٦٥/٦/١٧

– توجب المادة ٩٩ من القانون التجارى البحرى ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن ، كما أوجبت المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن والربان وخصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقررة أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة les parties interessees au chargement أى الأطراف ذوى الشأن فى الشحن والربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن بإعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه حين يطالب بتنفيذ عقد النقل – ومركز الشاحن وأنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرتباط الأخير به ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى نطاق سلطتة الموضوعية إلى أن سند الشحن قد تضمن الإحالة إلى شرط التحكيم الوارد فى مشارطة الإيجار وأن الوزارة الطاعنة قد علمت بهذا الشرط فى حينه فإن مقتضى ذلك أن تلتزم به ولا يكون لها أن ترفع دعواها مباشرة إلى المحاكم قبل الإلتجاء إلى التحكيم

– متى كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاملاً شاملاً لجميع المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد النقل وكانت عملية تفريغ حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص المادتين ٩٠و٩١ من قانون التجارة البحرى جزءاً متمماً لعملية النقل تكون معها كلا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى ، فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن إسراعها فى التفريغ وهو يمثل جزءاً من الأجر يقتطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريغها فى مدة تقل عن المدة المحددة أصلا وكانت مشارطة إيجار السفينة قد تضمنت أيضا نصاً صريحاً لتنظيم عملية التفريغ و مواعيدها و مقابل التأخير و مكافأة السرعة ، و هو من نصوص مشارطة الإيجار التى شملتها الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن المطالة المتفرعة عن التفريغ طبقاً لهذا النص تكون من المنازعات التى ينصرف إليها شرط التحكيم ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل عرض النزاع على التحكيم لم يخالف القانون إذ أن الوزارة لا تعتبر من الغير بل إنها بوصفها مرسله إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو إندمجت فيه نتيجة الإحالة إليها .

- الإحالة الواردة في سند الشحن إلى الشروط الواردة في مشارطة إيجار السفينة إنما تكون فيما لم يرد بشأنه نص خاص بسند الشحن على أن يكون عرض النزاع على هيئة التحكيم بنيويورك و كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن فى البند العاشر قد نص على أن يكون محل التحكيم فى لندن فإن هذا الشرط هو الذى يجب إعماله دون الشرط الوارد فى مشارطة إيجار السفينة.

<u>الطعن رقم ٣٦٥ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٧٨٧ بتاريخ ١٩٦٥/٦/١٧</u>

- توجب المادة ٩٩ من قانون التجارة البحرى ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن كما أوجبت المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها من كل من الشاحن والربان وخصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقررة أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين وهم من عبر عنهم فى النص الفرنسى لهذه المادة les parties interessees au chargement أى الأطراف ذوو الشأن فى الشحن و من ثم فإن الربط بين هذه المادة الأخيرة والمادتين السابقتين عليها يفيد أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن بإعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل - ومركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن ومنذ إرتباط الأخير به ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن سند الشحن قد أحال صراحة إلى شرط التحكيم الوارد بمشارطة إيجار سنتروكون، فإن مؤدى هذه الإحالة أن يلتزم المرسل إليه - وهو طرف ذو شأن فى هذا السند - بهذا الشرط وذلك بإعتباره جزءاً من سند الشحن بعد أن نص فى هذا السند على وجوب تطبيقه .

-إذ كانت الوزارة الطاعنه لا تعتبر من الغير بل إنها بوصفها مرسلة إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو إندمجت فيه نتيجة الإحالة إليها ، و كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاماً شاملاً لجميع المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد النقل وكانت عملية تنفيذ حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص المادتين ٩٠و٩١ من قانون التجارة البحرى جزءاً متمماً لعملية النقل تكون معها كلا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن إسراعها فى التفريغ وهو يمثل جزءاً من الأجر يقتطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريغها فى مدة تقل عن المدة المحددة أصلاً ، وكانت مشارطة إيجار السفينة قد تضمنت أيضاً نصاً صريحاً هو نص المادة التاسعة منها - لتنظيم عملية التفريغ و مواعيدها و مقابل التأخير ومكافأة السرعة ، و هو من نصوص مشارطة الإيجار التى شملتها الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن

المطالبة المتفرعة عن التفريغ طبقاً لهذا النص تكون من المنازعات التى ينصرف إليها شرط التحكيم ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل عرض النزاع على التحكيم ، لم يخالف القانون .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٧

– نصت الفقرة ج من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض قواعد سندات الشحن المعمول بها فى مصر منذ عام ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ على أن يستثنى من أحكامها البضائع " الذى يذكر فى عقد النقل أن نقلها يكون على ظهر السفن وتكون قد نقلت فعلاً بهذه الطريقة ". ومؤدى ذلك أنه إذا ما أثبت فى عقد النقل أن بضاعة نقلت على ظهر السفينة ، وكان نقلها قد تم فعلا بهذه الطريقة فإن مسئولية الناقل وإلتزاماته عنها تخرج عن نطاق تطبيق المعاهدة فى هذا الخصوص .

– لئن كان إستبعاد أحكام معاهدة بروكسل " بتوحيد بعض قواعد سندات الشحن " إذا ما توفرت الشرائط المقررة لذلك هو من مسائل القانون فى الدعوى ، إلا أن إستخلاص توافر هذه الشروط وتقدير ثبوتها من عناصر الدعوى ومستنداتها إنما هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع دون ما رقابة عليه من محكمة النقض .

الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٧١٣ بتاريخ ١٩٦٧/١١/٢١

تنص المادة ٣/٩من المعاهدة الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن على أنه " يمكن للقوانين الوطنية الاحتفاظ للمدين بحق الوفاء بالنقود الوطنية طبقاً لسعر القطع يوم وصول السفينة إلى ميناء تفريغ البضائع المقصودة " . وقد انضمت مصر إلى هذه المعاهدة وصدر مرسوم بالعمل بها إبتداء من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ . وإذ يمتنع طبقاً للقوانين المصرية الوفاء فى مصر بغير العملة المصرية وكان نص المادة السالفة الذكر إذ قرر حساب العملة الوطنية على أساس سعر الصرف يوم وصول السفينة إلى ميناء التفريغ قد جاء عاماً مطلقاً ولم يفرق بين الوفاء الفورى والوفاء المتراخى لأجل كما لم يفرق بين الوفاء الإختيارى والوفاء الإجبارى وذلك بقصد وضع معيار ثابت لسعر الصرف يسهل تحديده وهو يوم وصول السفينة إلى ميناء التفريغ وإن مضت بينه وبين يوم الوفاء فترة طويلة ، فإن مؤدى ذلك أن تبرأ ذمة الناقل من إلتزامه إذا وفاه بنقود وطنية على هذا الأساس .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٣٠٠ بتاريخ ١٩٦٧/١/٧

توجب المادة ٩٩ من قانون التجارة البحرى ذكر إسم المرسل إليه فى سند الشحن ، كما توجب المادة ١٠٠ من هذا القانون أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن و الربان .

و خصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من ذات القانون مقررة أن سند الشحن المحرر بالكيفية السالف ذكرها " أي في المادتين ٩٩ و ١٠٠ المشار إليهما " يكون معتمداً بين جميع المالكين ، و هم من عبر عنهم في النص الفرنسي لهذه المادة بعبارة les partis interesseess au chargements أي الأطراف ذوو الشأن في الشحن . و لما كان الربط بين هذه المادة الأخيرة و المادتين السابقين عليها يفيد – على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن في سند الشحن بإعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل – و مركز الشاحن ، و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ إرتباط الأخير به . و مقتضى ذلك أن يلتزم المرسل إليه بشرط التحكيم الوارد في نسخة سند الشحن المرسل إليه في حكم الأصيل فيه ، و من ثم فلا يعتبر الشاحن نائباً عنه في سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة أو حتى يقال أن الشاحن قد تصرف في شأن من شئون المرسل إليه و هو لا يملك حق التصرف فيه .

<u>الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٩</u>

تحصيل الحكم لما ورد بسند الشحون من أنه يفيد الاتفاق على تطبيق قانون أجنبي ،بما يؤدى إلى إنقاص أو زيادة المواعيد المقررة في المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى أو لا يفيد تذلك يعد من قبيل فهم الواقع في الدعوى مما يستقل به قاضي الموضوع ، ما دام قد أقام قضاءهم في هذا الخصوص على أسباب تحمله .

<u>الطعن رقم ٥١ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٥٩٨ بتاريخ ١٩٧٠/٤/١٤</u>

توجب المادة ٩٩ من قانون التجاره البحرى ذكر أسم المرسل إليه في سند الشحن كما أن المادة ١٠٠ من هذا القانون أوجبت أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها كل من الشاحن والربان و خصت المرسل إليه بإحدى هذه النسخ ، ثم جاءت المادة ١٠١ من هذا القانون مقدرة أن سند الشحن المحرر بالكيفيه السالف ذكرها يكون معتمداً بين جميع المالكين و هم من عبر عنهم في النص الفرنسي لهذه المادة les parties interessees au chargement أى الأطراف ذوو الشأن في الشحن . و لما كان الربط بين هذه المادة الأخيرة و المادتين السابقتين عليها يفيد – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن قانون التجارة البحرى يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن في سند الشحن باعتباره صاحب المصلحه في عملية الشحن يتكافأ مركزه – حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل – و مركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ ارتباط الأخير به . لما كان ذلك و كان

الحكم المطعون فيه قد انتهى فى نطاق سلطته الموضوعية إلى أن سندات الشحن قد تضمنت الإحالة إلى شرط التحكيم الوارد فى مشارطة الإيجار ، فإن مقتضى هذه الإحالة أن يعتبر شرط التحكيم ضمن شروط سندات الشحن ، فتلتزم به الطاعنة "المرسل إليها " لوروده فى نسخ سندات الشحن المرسل إليها باعتبارها فى حكم الأصيل فيها .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٣٧١ بتاريخ ١٩٧١/٣/٢٣

تحصيل الحكم لما ورد بسند الشحن من أنه يفيد الإتفاق على تطبيق قانون أجنبى بما يؤدى إلى إنقاصٌ أو زيادة المواعيد المقررة بالمادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى أو لا يفيد ذلك هو و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة [٣] – من قبيل فهم الواقع فى الدعوى مما يستقل به قاضى الموضوع ما دام قد أقام قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب تحمله .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٥٥٩ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٣

مؤدى المواد ٩٩ ، ١٠٠ ، ١٠١ من قانون التجارة البحرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع يجعل من المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن ، بإعتباره صاحب المصلحة فى عملية الشحن يتكافأ مركزه حينما يطالب بتنفيذ عقد النقل و مركز الشاحن و أنه يرتبط بسند الشحن كما يرتبط به الشاحن و منذ إرتباط هذا الأخير به .

الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٩٤٤ بتاريخ ١٩٧٤/٥/٢٦

تنص معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ و إنضمت إليها و أصدرت مرسوماً بقانون فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ يقضى بالعمل بها من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ ، فى مادتها العاشرة على أن تسرى أحكام هذه المعاهدة على كل سند شحن يعمل فى إحدى الدول المتعاقدة و مفاد هذا النص و قد ورد فى المعاهدة التى أصبحت تشريعاً نافذ المفعول فى مصر – أن أحكام المعاهدة تسرى على العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحرى بين الناقل و الشاحن إذا كان سند الشحن محرراً فى دولة من الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها و كان الناقل و الشاحن ينتميان لإحدى تلك الدول و أن يكون النقل بين ميناءين تابعين لدولتين مختلفتين . و لما كان الثابت من الأوراق أن سند الشحن الذى إستندت إليه الطاعنة " وزارة التموين المرسل إليها " قد حرر فى إيطاليا لنقل الشحنة من ميناء إيطالى إلى ميناء مصرى ، و أن كلا من الشاحنة و الشركة الناقلة تحمل الجنسية الإيطالية ، و كانت إيطاليا من الدول التى إنضمت إلى معاهدة بروكسل ، فقد وجب تطبيق أحكام هذه المعاهده على واقعة النزاع . و إذ كانت الدعوى قد رفعت قبل

مضى المدة المنصوص عليها فى الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هى سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى ينبغى تسليمها فيه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد المنصوص عليه فى المادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى ، يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/٣/٥

متى كان الشاحن هو مستأجر السفينة فإن التحدى بخلو سند الشحن من توقيع الشاحن للقول بعدم إلتزام الطاعن و هو المرسل إليه بالشروط الإستثنائية المحال إليها فى مشارطة إيجار السفينة لا يجدى لأن توقيع الشاحن – و هو فى نفس الوقت مستأجر السفينة – على مشارطة إيجارها بما إشتملت عليه من شرط التحكيم يلزم الطاعن به بإعتباره مرسلاً إليه ، و طرفاً ذا شأن فى عقد النقل ، و يكون عدم توقيع الشاحن على سند الشحن غير مؤثر على هذه النتيجة . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد حصل فى نطاق سلطته الموضوعية أن سند الشحن قد تضمن الإحالة على شرط التحكيم المنصوص عليه فى مشارطة الإيجار و كان مقتضى هذه الإحالة إعتبار شرط التحكيم من ضمن شروط سند الشحن فيلتزم به الطاعن بإعتباره فى حكم الطرف الأصيل فيه ، و إنتهى إلى إعمال أثر هذا الشرط وفق هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٦٣٩ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٢٣ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٠

إذ كان يبين من الإطلاع على مذكرة الطاعنة الأولى وزارة التموين المقدمة أمام محكمة أول درجة ومذكرتها المقدمة أمام محكمة الإستئناف أنها ردت على دفع المطعون عليها الأولى الشركة الناقلة بعدم قبول الدعوى لعدم مراعاة المواعيد المنصوص عليها فى المادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المصرى ، بأن سند الشحن موضوع الدعوى يخضع لأحكام معاهدة بروكسل و تقضى المادة ٣/٦ منها بأن دعوى المسئولية عن الهلاك أو التلف تتقادم بمضى سنة من تسليم البضاعة أو التاريخ الذى كان يجب تسليمها فيه ، و كان الحكم المطعون فيه لم يبحث ما إذا كان سند الشحن يتضمن إتفاقاً بين طرفيه على تطبيق أحكام المعاهدة سالفة الذكر ، و لا يعتبر ما أثارته الطاعنتان بهذا الخصوص سبباً جديداً لا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ، ذلك أنه إذا كان سند الشحن لا يخضع للمعاهدة الدولية المذكورة طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها ، فإن للطرفين أن يتفقا فى السند على خضوعه لأحكامها و لما كان سند الشحن مثار النزاع معروضاً على محكمة الموضوع فكان يتعين عليها و الطاعنتان تتمسكان بتطبيق أحكام المعاهدة على واقعة الدعوى أن تبحث جواز

إنطباقها سواء لتوافر الشروط التى نصت عليها المادة العاشرة منها أو لوجود إتفاق بين الطرفين على تطبيق أحكامها . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أغفل بحث هذا الدفاع الجوهرى الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى و قضى بقبول الدفع ، و بعدم قبول الدعوى بالنسبة للمطعون عليها الأولى تطبيقاً للمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المصرى ، فإنه يكون معيباً بالقصور .

الطعن رقم ١٧٣ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٣٠

– متى كان البند الأول من سند الشحن قد تضمن الإتفاق على أعمال " شرط بارامونت " فإن مفاد ذلك أن الطرفين إتفقا على تطبيق معاهدة بروكسل لسنة ١٩٢٤ الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن .

– ظاهر من نص الفقرة الثامنة من المادة الثالثة ، و الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل لسنة ١٩٢٤ أنها لم تتناول بيان طريقة تقدير التعويض الذى يلتزم به الناقل عن عجز البضائع المشحونة و هلاكها و إكتفت بوضع حد أقصى للتعويض عن هذا العجز أو التلف إذا لم يتضمن سند الشحن ببيان جنس البضاعة و قيمتها قبل شحنها ، كما خلت باقى نصوص المعاهدة و القانون البحرى من بيان طريقة تقدير هذا التعويض ، و من ثم يتعين الرجوع إلى القواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسئولية العقدية بصفة عامة مع مراعاة الحد الأقصى المشار إليه .

– إذ كانت المادة ٢٢١ من القانون المدنى تقضى بأن يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام ، فإن مقتضى ذلك ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الناقل يكون مسئولاً عن هلاك البضائع أو فقدها أثناء الرحلة البحرية بمقدار سعرها بالسوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب فى ميناء الوصول ، و من ثم فإنه و إن جاز الإتفاق على إعفاء الناقل البحرى من المسئولية أو على تخفيفها إذا كان العجز فى البضائع أو تلفها قد حدث قبل شحنها أو بعد تفريغها أى قبل أو بعد الرحلة البحرية ، إلا أنه إذا كان العجز أو التلف قد لحق البضائع أثناء هذه الرحلة ، فإن الإتفاق على إعفاء الناقل البحرى من المسئولية أو تخفيفها عن الحد الذى تقضى به معاهدة بروكسل و القواعد العامة فى القانون المدنى المكملة لها يكون إتفاقاً باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا يسوغ إعماله .

– متى كان البند الثالث عشر من سند الشحن قد حدد مسئولية الشركة الناقلة بأقل القيمتين ، أما سعر تكلفة البضائع الهالكة و التالفة أو سعرها فى ميناء الوصول ، فإن مجال إعمال هذا الشرط يكون قاصراً على حالة حدوث العجز أو التلف قبل شحن البضاعة أو بعد تفريغها ، و لا يسوغ إعماله إذا كان العجز

أو التلف قد لحق البضائع أثناء الرحلة البحرية لتعارض ذلك مع أحكام معاهدة بروكسل ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قدر التعويض عن عجز رسالة البن و تلفها أثناء الرحلة البحرية على أساس سعر الشراء فى ميناء الشحن مضافاً إليه مصاريف للنقل ، فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه و تأويله .

الطعن رقم ٢٥٢ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٩٨١ بتاريخ ١٩٧٦/٤/١٩

إذ كانت المادة ٣/٩ من المعاهدة الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تجيز للقوانين الوطنية الإحتفاظ للمدين بحق الوفاء بالنقود الوطنية ، و كانت مصر قد إنضمت لهذه المعاهدة و صدر مرسوم بالعمل بها إبتداء من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ ، إذ يمتنع طبقاً للقوانين المصرية الوفاء فى مصر بغير العملة المصرية ، فإن شرط الوفاء بأجرة النقل بالعملة الوطنية عند وصول السفينة إلى الموانى المصرية لا يكون مخالفا للقانون .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٢٨

- سند الشحن و إن كان يمثل فى الأصل دليل الشاحن أو المرسل إليه قبل الناقل فى شحن البضاعة أو حق تسلمها عند الوصول و هو مما يمثل الطابع الشخصى لوظيفة السند إلا أنه أيضا أداة إئتمان . فهو يمثل البضاعة المشحونة لذاتها و يقوم مقامها بحيث تندمج البضاعة فى سند الشحن و يعتبر حامله بمثابة حائز للبضاعة و إن كانت هذه الحيازة رمزية تتمثل فيها الطابع العينى لوظيفة السند .

- إذا كان أصل سند الشحن الإذنى المندمجة فيه البضاعة يتم تداوله بطريق التظهير فإن الحق فى إستلام البضاعة يكون للمظهر الأخير الحائز لأصله .

الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٧

إذ كان الثابت بالبند الأول من سند الشحن أنه قد تضمن الإتفاق على إعمال " شرط بارامونت " فإن مفاد ذلك أن الطرفين قد إرتضيا تطبيق أحكام معاهدة بروكسل الدولية لسنة ١٩٢٤ الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن .

الطعن رقم ٩٦٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٥٦١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٨

إذ كان الثابت من سند الشحن المقدم ضمن مفردات الطعن أنه إقتصر على بيان نوع البضاعة و عددها و وزنها و أنها مشحونة فى طرد واحد دون أن يتضمن بياناً بقيمتها ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن سند الشحن و فاتورة الشراء تضمنا بياناً بنوع البضاعة و قيمتها و رتب على ذلك تقدير

التعويض بما يجاوز الحد الأقصى المنصوص عليه فى المعاهدة المشار إليها فإنه يكون فضلاً عن مخالفة الثابت بالأوراق قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١٠٢٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٩

مفاد الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن لسنة ١٩٢٤- المنطبقة على النزاع - أن التحفظ الذى يدرجه الناقل فى سند الشحن تدليلاً على جهله بصحة البيانات المدونة به والمتعلقة بالبضائع المسلمه إليه لا يعتد به و لا يسرى أثره فى رفع مسئوليته عن فقد هذه البضائع إلا بالنسبة للبيان الذى أدرج التحفظ من أجله .

الطعن رقم١٩٨٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ١١٥٢ بتاريخ١٩٨٧/١٢/٢١

-مناط تقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذى يلحق البضاعة بقيمته الفعلية دون التقيد بالحد الأقصى للتعويض المقرر بالمادة ٤/٥ من معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الشاحن قد دون فى سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها و لا يغنى عن ذلك ورود هذا البيان بفاتورة الشراء .

-إذا كانت أحكام معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تعتبر نافذة فى مصر و معمولاً بها إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ بمقتضى المرسوم بقانون الصادر فى ١٩٤٤/١/٣١ إلا أن مصر لم توافق على برتوكول تعديل هذه المعاهدة الموقع فى بروكسل بتاريخ ١٩٦٨/٢/٢٣ إلا بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٨٢ الصادر فى ١٩٨٢/٩/٢٢ و لم يعمل به إلا إعتباراً من ١٩٨٣/٤/٣٠ و لما كان الثابت فى الدعوى أن سندى الشحن موضوع النزاع صدرا بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٤ و أن عملية النقل البحرى التى تمت بمقتضاها قد إنتهت بوصول السفينة الناقلة إلى الإسكندرية فى ١٩٧٨/٢/٢حيث تم إكتشاف العجز فى الرسالة بتاريخ ١٩٧٨/٤/٤ و كان حدوث هذا العجز أثناء الرحلة البحرية أمراً لا خلاف عليه فإن التعويض عنه يخضع فيما يتصل بحدود مسئولية الناقل البحرى لحكم الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل المشار إليها دون برتكول تعديلها الذى لم يكن مطبقاً فى مصر فى ذلك التاريخ .

الطعن رقم ١١١٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٢٤٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٤

إعتبار المرسل إليه طرفاً ذا شأن فى سند الشحن يتكافأ مركزه حينما طالب بتنفيذ العقد و مركز الشاحن فى ظل أحكام قانون التجارة البحرى المصرى ليس من شأنه حلوله محل الشاحن فى العقد بحيث يغنى إنتماء المرسل إليه بجنسيته إلى دولة موقعه على المعاهدة عن وجوب تحقق هذا الإنتماء بالنسبة

للشاحن كشرط لتطبيق أحكامها و إنما مفاد ذلك أن العلاقة بين المرسل إليه بإعتباره صاحب المصلحة في عملية الشحن و الناقل يحكمها سند الشحن وحده الذى يحدد إلتزام الأخير و في الحدود التى رسمها لما كان ذلك و كان الثابت بسند شحن رسالة النزاع أن الشاحن شركة الدباغة الأردنية المساهمة المحدده عمان ينتمى بجنسيته إلى دولة غير منضمة إلى المعاهدة و من ثم يتخلف أحد شروط تطبيقها الذى لا يغنى عنه كون المرسل إليه مصرياً .

الطعن رقم ٣٠٣٢ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٩

مفاد ما نصت عليه المادة ٢٦ من إتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة بالمادة ١٥ من بروتوكول لاهاى في ١٩٥٥/٩/٢٨ ، و التى وافقت مصر عليها بالقانونين رقمى ٥٩٣ ، ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ إنه في حالة إكتشاف تلف في البضاعة يجب على المرسل إليه أن يوجه إلى الناقل بمجرد ذلك إحتجاجاً في شكل تحفظ على سند الشحن أو في صورة محرر خلال سبعة أيام على الأكثر إذا تعلق الأمر بالأمتعة وأربعة عشر يوماً إذا تعلق الأمر بالبضائع و ذلك من تاريخ إستلامها ، فإذا لم يوجه الإحتجاج في المدة المذكورة كانت دعواه ضد الناقل غير مقبولة إلا في حالة التدليس من جانب الأخير .

الطعن رقم ١٥ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٢٩٩ بتاريخ ١٩٤٧/١/١٦

إن النص في المادة الخامسة من تذكرة النقل " بوليصة الشحن " على إعتبار أجرة النقل هى المقياس الذى تقاس به القيمة التى تضمنها مصلحة السكك الحديدية عند نقل البضائع قد قصد به تفادى الخلاف على تعرف القيمة الفعلية للبضاعة في الأحوال التى يمكن أن يكون ذلك مثاراً للخلاف . فإذا كانت البضاعة لها سعر رسمى – كالسكر – فإن حكمها يكون حكم الأقطان و الغلال و مثلها مما نصت المادة السادسة على إستثنائه من القاعدة العامة المتقدمة الذكر ، و يكون الضمان على أساس ذلك السعر .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٤٠ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٣

من المقرر أن وصف البضاعة بأنها مما تشحن منفرطة " صباً " أو في طرود إنما يرجع إلى طريقة شحنها لا إلى نوعها ، فكما يجوز شحن السوائل صباً يجوز شحنها في طرود و كذلك المواد الصلبة كما تشحن في طرود يجوز شحنها صباً ، و هو ما أفصح عنه المشرع في المادة ٣٧ من قانون الجمارك المشار إليه من أن البضائع الصب هى البضائع المنفرطة أى التى تشحن سائبة EN VRAC في السفينة دون أن يحتويها أى محتوى مثل الصناديق أو البالات أو الأحوله سواء كانت مواد سائلة أو مواد صلبا لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من أوراق الدعوى أن رسالة الأخشاب قد تم

شحنها على السفينة ألواحاً منفرطة و غير مخرومة و إنتهى إلى إعمال حكم المادة ٣٧ من قانون الجمارك و قرار مدير عام الجمارك رقم ٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن تلك الرسالة بنسبة السماح المقررة للعجز و قدرها ٥ ٪ فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : عقد إستخدام ملاحى السفن :

الطعن رقم ٣٣ لسنة ١٧ مجموعة عمر٥ع صفحة رقم ٥٥٣ بتاريخ ١٩٤٨/٣/٤

إن رب العمل ليس له أن يستغله بما من شأنه أن يزيد فى أخطار العمل الذى إستخدم العامل لأدائه فإن هو فعل صح إعتباره مخلاً بعقد الإستخدام إخلالاً يصلح أساساً لمسئوليته .فإذا كان الثابت أن عقد إستخدام ملاحى سفينة لم يرد فيه ما يفيد أن صاحبها معتزم تأجيرها لدولة محاربة ، و أن هؤلاء الملاحين لم يحاطوا علماً بهذا التأجير ، و كان هذا التأجير من شأنه طبيعة أن يزيد فى أخطار عملهم فلا مخالفة للقانون إذا كانت المحكمة قد رأت أن قيام صاحب السفينة بهذا التأجير فيه خطأ من جانبه فى حق عماله يستوجب تعويضهم . و إذا كانت المحكمة قد رتبت على هذا الخطأ مسئوليته عن فقد ملاحى السفينة على إعتبار أن هذا الفقد كان نتيجة لهذا الخطأ فرأيها فى ذلك هو رأى فى مسألة واقعية لا تراقبها فيها محكمة النقض .

* الموضوع الفرعي : عقد العمل البحرى :

الطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١٤٥ بتاريخ ١٩٦٩/١٠/٢٩

عقد العمل البحرى المبرم على أساس رحلة أو رحلات معينة لا يسرى بطبيعته إلا لفترة الرحلة البحرية فينتهى حتما بإنتهائها ما لم يستبق مجهز السفينة العامل لفترة أخرى أو يتعلق الأمر بوقائع حدثت أثناء الرحلة . إذ كان ذلك ، و كان الثابت فى الدعوى أن عقود الطاعن قد أبرمت على أساس رحلات معينة بينها فاصل زمنى و هى تجرى فى موسم الحج من كل عام – و لم يثبت أن المجهز قد إستبقاه فى العمل بعد أى منها و جرى قضاء الحكم المطعون فيه على أنه " يوجد فاصل زمنى بين كل عقد و آخر الأمر الذى لا يسمح بإعتبارها مكملة لبعضها أو بإعتبار العقود التالية بمثابة تجديد للعقد الأول فى حكم المادة ٧١ من قانون العمل ٩١ لسنة ١٩٥٩ " فإنه لا يكون قد أخطأ فى فهم الواقع أو خالف القانون.

الطعن رقم ٥٨٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٠٨١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٩

التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى و إن كان قد شرع لحماية الناقل البحرى من المطالبات الناشئة عن عقد العمل البحرى خشية ضياع معالم الإثبات ، فإن النص فى

المادة ٢٧٢ من هذا القانون على أنه " و مع سقوط الحق في الدعاوى المذكورة بمضي المواعيد المبينة في المواد الأربعة السابقة يجوز لمن إحتج به عليه أن يطلب تحليف من إحتج به " يدل على أنه إذا طلب الدائن تحليف المدين الذى يحتج عليه بالتقادم على أنه قد أوفى بإلتزاماته قبله تحول عمل القاضي من إقرار الأثر المترتب على سقوط الدعوى بالتقادم إلى وجوب الأخذ بما يسفر عنه توجيه اليمين من حلف أو نكول بحيث يترتب على نتيجته الفصل في الدعوى .

* الموضوع الفرعي : عقد القطر :

الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٨

عقد القطر و إن كان يعتبر من عقود النقل البحرى إلا أنه ليس ثمة ما يمنع قانوناً من إتفاق طرفيه على أن تكون القاطرة و ربانها و رجال طاقمها تحت رقابة و توجيه الشركة المطعون ضدها مالكة المنشأة المقطورة و تابعين لها و من ثم تسأل عن خطئهم ، و لا يعد ذلك منهم إتفاقاً على نفى أو درء للمسئولية التقصيرية و هو الأمر الذى حظرته المادة ٣/٢١٧ مدنى - إذ أن مسئولية المطعون ضدها على أساس مسئولية المتبوع عن أعمال تابعة غير مشروعة - و على ما سلف البيان - هى مسئولية تبعية مقررة بحكم القانون لمصلحة المضرور بضم مسئول آخر يكفل بالتضامن المسئول الأصلى دون أن ينقص ذلك من حق المضرور فى الرجوع إن شاء على المسئول الأصلى مباشرة أو على المتبوع ، فإذا إستأدى تعويضه من المتبوع كان للأخير الرجوع على تابعة محدث الضرر بما يفى به من التعويض للمضرور كما أن عدم الإتفاق فى عقد القطر على تنظيم كيفية ملازمة ملاك الحوض العائم أو وكلائهم (المطعون ضدها) للرحلة البحرية أثناء القطر لا ينفى تبعية ربان و رجال طاقم القاطرة للمطعون ضدها ، تلك التبعية الثابتة بشروط عقد القطر و التى تعطيها السلطة الفعلية فى الرقابة و الإشراف و التوجيه على ربان و بحارة القاطرة ، ذلك أن علاقة التبعية تقوم على السلطة الفعلية التى تثبت للمتبوع فى رقابة التابع وتوجيهه سواء عن طريق العلاقة العقدية أو غيرها و سواء إستعمل المتبوع هذه السلطة أو لم يستعملها طالما أنه كان فى إستطاعته إستعمالها

* الموضوع الفرعي : عقد النقل البحرى :

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٨٦٢ بتاريخ ١٩٥٢/٤/٣

متى كان الواقع فى الدعوى هو أن المطعون عليها تعاقدت مع الطاعنة على شحن البضاعة سريعة التلف على ظهر باخرة مملوكة لهذه الأخيرة بقصد توصيلها إلى إحدى الموانى و لكن الباخرة لم تذهب إلى الميناء المتفق عليها بل توجهت إلى ميناء أخرى و أفرغت البضاعة فيها حيث تركت مدة من الزمن

ولحقها التلف ، و كان الحكم المطعون فيه إذ إستبعد الأسباب التى أقيم عليها الحكم الإبتدائى و أقام قضاءه على أساس آخر هو أن الطاعنة كانت ملزمة بإخطار المطعون عليها بتغيير سير المركب و أن عدم قيامها بهذا الإخطار يعتبر فى ذاته و بمفرده خطأ جسيما موجبا لمسئوليتها عن تلف البضاعة ـ إذ قرر الحكم ذلك دون أن يبين مصدر هذا الإلتزام الذى لا سند له من القانون ، هل هو الإتفاق أم هو عرف ثابت فى هذا الخصوص و ما دليله مما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق الحكم لأحكام القانون فإنه يكون متعين النقض لإنعدام أساسه القانونى .

الطعن رقم ٣١٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٧١ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

عقد النقل البحرى ليس من العقود الشكلية فلا يبطل إذ لم يحرر بالكتابة وإنما هو من العقود الرضائية التى لا يجوز إثباتها إلا بالكتابة . وإذ تنص المادة ٥٠ من القانون البحرى على أن مشارطة إيجار السفينة وتسمى سند الإيجار – يلزم أن تكون محررة بالكتابة فإن قصد الشارع من إشتراط الكتابة فى هذا النص هو بيان الدليل الذى يقبل فى إثبات مشارطة إيجار السفينة حتى تكون كغيرها من عقود النقل البحرى التى تخضع لشرط الإثبات بالكتابة إستثناء من قاعدة " جواز الإثبات بالبينة فى المسائل التجارية " .

الطعن رقم ٣٢١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٥١٤ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٧

عقد النقل البحرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا ينقضى و تنتهى معه مسئولية الناقل البحرى عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها للمرسل إليه تسليماً فعلياً ، ذلك أن إلتزام الناقل إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه و يظل الناقل البحرى مسئولاً عن البضاعة المشحونة و سلامتها حتى يتم تسليمها لأصحاب الحق فيها و لا ترتفع مسئوليته إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف كان بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بقوة قاهرة طبقاً لنص المادة ١٦٥ من التقنين المدنى ، لما كان ذلك و كانت الطاعنة قد إستندت فى نفى مسئوليتها عن العجز – و على ما يبين من مدونات الحكم المطعون فيه – على إنه إكتشف عند الإفراج عن الرسالة بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٢٦ و بعد تمام تفريغها فى المدة من ١٩٦٤/٩/١٩ حتى ١٩٦٤/١٠/١٦ و عدم الإشارة إلى هذا العجز فى قائمة البضائع المشحونة على السفينة " المانيفستو " ، مما يدل على عدم حصوله أثناء الرحلة البحرية و قد عجز الخبير المنتدب فى الدعوى عن بيان سببه ، و كانت الطاعنة لم تقدم لمحكمة الموضوع دليلاً على إستلام المرسل إليها للبضاعة قبل تاريخ تحرير شهادة الإفراج التى ثبت بها العجز و أنها لم تنف مسئوليتها عن هذا العجز بسبب من الأسباب القانونية لدفع المسئولية ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه بمسئولية الطاعنة

عن العجز المشار إليه و قضى بإلزامها بالتعويض يكون قد طبق القانون تطبيقاً سليماً و لم يخالف الثابت في الأوراق .

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢٦

أوجبت المادة ١٠٠ من قانون التجارة البحرى أن يكتب سند الشحن من أربع نسخ أصلية يوقع عليها من الشاحن و الربان إلا أن الكتابة التى أوجبتها هذه المادة ليست شرطاً لإنعقاد عقد النقل البحرى أو صحته بل هو شرط لإثباته ، و من ثم فإن عقد النقل البحرى يعتبر من العقود الرضائية و ينعقد بتطابق إرادتى الناقل و الشاحن على نقل بضاعة بحراً ، و تسليمها إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول .

الطعن رقم ٧٣٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨

لما كان عقد النقل البحرى عقداً رضائياً ينعقد بتلاقى إرادتى الناقل و الشاحن على نقل البضاعة بحراً و تسليمها إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول و لا تعدو الكتابة التى أوجبتها المادة ٩٠ من قانون التجارة البحرى أن تكون شرطاً لإنعقاده أو صحته كما لا يلزم لإنعقاد العقد إثبات الإيجاب و القبول فى محرر واحد و إنما تكفى المكاتبات و الإقرارات الصادرة من الطرفين ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خلص من أوراق الدعوى و مستنداتها إلى قيام علاقة عقدية بين الطرفين بشأن نقل الرسالة موضوع النزاع رغم عدم تقديم الطاعنة سند الشحن ، فإن ذلك يكفى لثبوت قيام عقد النقل البحرى بحيث تحكمه نصوص قانون التجارة البحرى و التى يتعين تطبيقها طالما لم يثبت الإتفاق على خلافها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه بعد أن إنتهى إلى قيام عقد نقل بحرى بين الطرفين على النحو السالف بيانه قد إستلزم للفصل فى الدعوى أن تكون شروط هذا العقد ثابتة فى المحرر الذى أعده الطرفان فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و قد حجبه هذا الخطأ عن تطبيق أحكام قانون التجارة البحرى على واقع الدعوى و ما قدم فيها من مستندات .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٩ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٥

عقد النقل البحرى ينشىء إلتزامات متقابلة فى ذمة كل من الناقل و المرسل إليه منها إلتزام الناقل بنقل البضاعة إلى ميناء الوصول و تسليمها بالحالة التى تسلمها بها إلى من عينه الشاحن فى سند الشحن لمن ظهر إليه تظهيراً تاماً ناقلاً للملكية أو لحامل السند إن كان لحامله أو ظهر على بياض و ذلك طبقاً للشكل الذى أفرغ فيه ، و إلتزام المرسل إليه أو حامل سند الشحن على ما سلف بالتقدم إلى الناقل أو وكيله البحرى فى ميناء الوصول لتسلم البضاعة دون حاجة إلى إخطاره أو إعلامه بذلك حسب الأحوال متى كان ميعاد وصول السفينة معلوماً له سواء بالنص عليه فى سند الشحن أو سلفاً لشحن

البضاعة على خط ملاحى منتظم معلنة مواعيدة من قبل ، ذلك أنه و إن كـان مـن مستلزمات تنفيـذ عقـد النقل البحرى و تسليم البضاعة إلى صاحب الحق فى إستلامها إخطار الأخير أو إعلامه بوصـول السـفينة والبضاعة إلا أن مناط ذلك قيام الحاجـة إلى هـذا الإجـراء الـذى خـلا قـانون النقـل البحـرى و معـاهدة بروكسل من النص عليه و من ثم إذا خلا سند الشحن من النص على إلتزام الناقل به فإن النـاقل لا يلـتزم به إلا إذا كان ميعاد وصول السفينة غير محدد فى سند الشحن أو كان الشحن على خطوط ملاحية غير منتظمة و غير معلوم سلفاً مواعيد وصولها أو طرأ تعديل على ميعاد الوصول المحدد من قبل.

الطعن رقم ٢١٤٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم١٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

عقد النقل لا ينقضى و لا تنتهى معه مسئولية الناقل فى جميع الأحوال سـالفة البيـان إلا بتسـليم البضاعـة المشحونة إلى المرسل إليه أو نائبة تسليماً فعلياً بالقدر و الحالة التى وصفت بها فى سند الشحن ، أو إذا أثبت الناقل أن العجز أو التلف يرجع إلى قوة قاهرة أو إلى سبب أجنبى لا يد له فيـه ، و تفريـغ البضاعـة من السفينة بمعرفة المرسل إليه لا يدل بذاته على تسلمه البضاعة فعلاً قبل التفريغ على نحو يمكنـه مـن فحصها و التحقق من حالتها على نحو يرتب إنقضاء مسئولية الناقل .

*** الموضوع الفرعي : عقد نقل الأشخاص :**

الطعن رقم ٧٨٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى٣٠ صفحة رقم ٧٤٢ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٧

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق النقـل إلتزامـاً بضـمـان سـلامة الراكب هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب بضرر أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسـئولية النـاقل عـن هذا الضرر بغير الحاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه و لا ترتفـع هـذه المسـئولية إلا إذا أثبـت هـو أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من الراكب المضرور أو خطأ من الغير .

الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٥٥١ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلتزامـاً بضمـان سـلامة الراكب و هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب بضرر أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع الخطأ من جانبه و لا ترتفـع هـذه المسـئولية إلا إذا أثبـت هـو أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو خطأ من الراكب المضرور أو خطأ مـن الغير ، و يشـترط فـى خطـأ الغـير الذى يعفى الناقل من المسئولية إعفاءاً كاملاً ألا يكون فى مقدور الناقل توقيعه أو تفاديه و أن يكون هـذا الخطأ وحده هو الذى سبب الضرر للراكب .

الطعن رقم ١١٨٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٣٢٨بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٩

عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بضمان سلامة الراكب و هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب أثناء تنفيذ عقد النقل تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع الخطأ في جانبه .

* الموضوع الفرعي : ماهية السفينة :

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٥٩/٥/٧

الوصف الذى يسبغ على المنشأة العائمة لتكون سفينة بالمعنى المتقدم يتوقف تحديده على الكشف عن نشاطها وفقا للمكان الذى تقوم بالملاحة فيه فإذا كان هذا المكان هو البحر وتحقق تخصيصها للملاحة فيه صدق عليها هذا الوصف ، ومن ثم فإنه يخرج من نطاقه المراكب التى تخصص للملاحة الداخلية بنهر النيل وفروعه وترعه أيا كانت حمولتها ولو كانت تسير بالبخار . كما يخرج من نطاقه أيضا كافة المنشآت، العائمة التى تعمل داخل البوغازات بالموانى كالأرصفة والكيارى العائمة وسفن السحب والإرشاد والكراكات وقوارب الغطاسة والمراكب المعدة لنقل البضائع والركاب من السفن إلى الأرض وبالعكس وغيرها من المنشآت العائمة الأخرى إلى لا تقوم بحسب ما خصصت له بملاحة بحرية خارج الموانى . وإذن فإن كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى الطاعن بطلب بطلان عقد بيع سفينة شراعية لعدم إفراغه فى الشكل الرسمى إعمالا لحكم المادة الثالثة من قانون التجارة البحرى تأسيسا على أنه (لا يكفى لاعتبار المنشأة سفينة بحرية فى عداد السفن التى تخضع لشرط الرسمية عند التعاقد على بيعها ثبوت كونها تعمل فى مياه البحار وإنما يتطلب الحال إقامة الدليل على أنها مخصصة للقيام بسفريات فى أعالى البحار أو أنها تقوم بذلك فعلا على وجه الاعتياد) فى حين أن القيام بسفريات فى أعالى البحار ليس شرطا لاعتبار المنشأه سفينه بحريه بل يكفى فى هذا الخصوص تحقق تخصيصها أو قيامها على وجه الاعتياد بالملاحة الساحلية أو الحدية كما سبق بيانه – لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تفسير المادة الثالثة من قانون التجارة البحرى مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٦٥٧ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٥٨٥ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٤

– إنه و إن كان قانون التجارة البحرى لم يتضمن تعريفاً للسفينة إلا أنه لما كان نطاق القانون المذكور يتحدد بإعمال الملاحة البحرية و كانت السفينة هى الأداة الرئيسية لهذه الملاحة فإن وصف السفينة ينصرف إلى كل منشأة عائمة تقوم أو تخصص للقيام بالملاحة البحرية على وجه الإعتياد بغض النظر عن حمولتها أو حجمها أو طريقة بنائها و أياً كانت أداتها المسيرة و سواء كان سفينة تجارية أو سفينة صيد

أو نزهة ، مما يقتضى أن تكون المنشأة العائمة صالحة للقيام بهذه الملاحة فإذا فقدت هذه الصلاحية أو صارت حطاماً زال عنها وصف السفينة و خرجت عن نطاق القانون البحرى بما تضمنه من تنظيم قانونى خاص بالسفينة – بإستثناء ما نص عليه القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٥١ الخاص بحقوق الإمتياز والرهون البحرية من جواز رهن السفينة و هى تحت الإنشاء .

– اخضع المشرع السفينة – و هى فى الأصل مال منقول لنظام قانونى يميزها عن غيرها من المنقولات و تقترب به من العقار و من ذلك ما تضمنته المواد من ١٠ إلى ٢٩ من قانون التجارة البحرى بشأن حجز السفينة و بيعها فأوجبت المادة ١٥ من القانون المذكور أن يتم بيع السفينة أمام قاض يعينه رئيس المحكمة الإبتدائية من تلقاء نفسه و يحصل البيع بطريق المزايدة بعد المناداة على السفينة بالبيع و نشر الإعلانات بالجرائد و تعليقها فى اللوحات المعدة لذلك . و لما كان هذا التنظيم الخاص إنما يتعلق بالمنشأة العائمة التى يصدق عليها وصف السفينة فإن إختصاص قاض البيوع المنصوص عليه فى المادة ١٥ من القانون البحرى لا يقوم إلا إذا كانت مثل هذه المنشأة صالحة للملاحة فإذا فقدت صلاحيتها أو تحولت إلى حطام زال عنها وصف السفينة و إتبع فى حجزها و بيعها الإجراءات الخاصة بالمنقول دون الإجراءات المنصوص عليها فى القانون البحرى .

* <u>الموضوع الفرعي : مزاولة أعمال النقل البحرى :</u>

<u>الطعن رقم ١٠٤٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم٤٢٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/١٤</u>

النص فى المادة السابعة من القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء المؤسسة المصرية للنقل البحرى والمقابلة للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٦٢ على أنه " لا تجوز مزاولة أعمال النقل البحرى و الشحن و التفريغ و الوكالة البحرية و تموين السفن و إصلاحها و صيانتها و التوريدات البحرية و غيرها من الأعمال المرتبطة بالنقل البحرى و التى يصدر بتحديدها قرار من وزير المواصلات إلا لمن يقيد فى سجل يعد لذلك بالمؤسسة المصرية العامة للنقل البحرى و يجوز لوزير المواصلات عند الإقتضاء و بالإتفاق مع الوزير المختص تقرير الإستثناء من هذه الأحكام . و لا يجوز أن يقيد فى السجل المشار إليه إلا المؤسسات العامة أو الشركات التى لا تقل حصة الدولة فى رأسمالها عن ٢٥ ٪ " يدل على أن الأصل هو حظر مزاولة أعمال النقل البحرى و الشحن و التفريغ و الوكالة البحرية و تموين السفن و إصلاحها و التوريدات البحرية و غيرها من الأعمال المرتبطة بالنقل البحرى و التى يصدر بتحديدها قرار من وزير المواصلات على غير المقيدين فى السجل المعد لذلك بالمؤسسة المصرية للنقل البحرى و الذى تتولاه وزارة النقل و المواصلات و النقل البحرى إعمالاً لقرار رئيس

الجمهورية رقم ٩٢٨ لسنة ١٩٧٨ و إستثناءاً من هذا الأصل يجوز عند الإقتضاء لوزير المواصلات بالإتفاق مع الوزير المختص التصريح لغير المقيدين فى السجل مزاولة الأعمال المشار إليها ، بما مؤداه أن القيد فى السجل يعد بمثابة ترخيص بمباشرة هذه الأعمال يقوم مقامه قرار من وزير المواصلات عند توافر المقتضى لإصداره .

* **الموضوع الفرعى : مسئولية الربان :**

الطعن رقم ١١٣ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٧٥٦ بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢٩

رسم المشرع طريق إثبات وجود عجز بالبضاعة فى مواجهة الربان ، كما حدد مسئولية الربان عن هذا الحجز ، و أبان له طريق نفى مسئوليته ، و ذلك بإعتبار الربان هو المسئول مباشرة أمام مصلحة الجمارك عن أى عجز يظهر فى شحنة سفينته . و هى مسئولية مستقلة عن مسئوليته أمام صاحب الرسالة التى تنتهى - فى ظل نظام تسليم صاحبه - بمجرد تسليمها إليه فى الميناء المتفق عليه ، بينما تبقى مسئولية الربان قائمة أمام مصلحة الجمارك لحين حصول المطابقة و بعد إتمام إجراءات القيد و المراجعة على النحو الذى رسمته المادة ١٧ من اللائحة الجمركية فى مواجهتهما كليهما و إلا تعذرت الرقابة الجمركية . و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و نفى مسئولية الشركة الناقلة عن العجز بمجرد تسليم البضاعة لصاحبها و قبل أن يقوم مأمور الجمرك بالمراجعة ، فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه و تأويله .

الطعن رقم ٢٤ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٢٨ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٩

- ربان السفينة هو المسئول مباشرة أمام الجمرك عن أى عجز يظهر فى شحنة السفينة و هى مسئولية مستقلة عن مسئوليته أمام صاحب الرسالة التى تنتهى فى ظل " تسليم صاحبه " بمجرد تسليمها إليه فى ميناء الوصول المتفق عليه ، بينما تبقى مسئولية الربان قائمة أمام مصلحه الجمارك لحين حصول المطابقة و بعد إتمام إجراءات القيد و المراجعة على النحو الذى رسمته المادة ١٧ من اللائحة الجمركية الصادرة فى ٢ من أبريل سنة ١٨٨٤ التى تحكم واقعة الدعوى .

- إذا أسفرت مراجعة مندوب الجمارك عن وجود عجز فى الشحنة عما هو مدون فى قائمة الشحن " المانيفستو " فإن المشرع إفترض أن الربان قد هربه و ألزمه بالغرامة التى قررتها المادة ٣٧ من هذه اللائحة فضلاً عن إلتزامه بأداء الرسوم الجمركية المستحقة على هذا العجز إلا أنه يجوز للربان إعمالاً للفقرة الرابعة من المادة ١٧ من تلك اللائحة أن ينفى هذه القرينة و إستلزم لذلك أن يبرهن بمستندات

حقيقية أسباب هذا النقص كما لو كانت البضائع أو الطرود الناقصة لم تشحن أو لم تفرغ أو فرغت في جهة غير الجهة المرسلة برسمها.

الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٦٥٢ بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢١

مفاد نصوص المواد ٣٧ ، ٣٨ ، ١١٧ من قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ مجتمعة و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع أقام قرينه مؤداها أن وجود نقص فى مقدار البضاعة المنفرطة أو فى عدد الطرود المفرغة من السفينة عما هو مبين فى قائمة الشحن يفترض معه أن الربان قد هربه إلى داخل البلاد دون أداء الرسوم الجمركية المستحقة عليه إلا أنه أجاز للربان دفع مظنه التهريب بإيضاح أسباب النقص و تقديم البراهين المبررة له و إستلزم المشرع أن يكون هذا التبرير بمستندات جدية فى حالات ثلاثة هى عدم شحن البضاعة على السفينة أصلاً و عدم تفريغها فى ميناء آخر ، أما فى غير هذه الحالات المحددة فإن المشرع لم يقيد نقض تلك القرينة بطريق معين من طرق الإثبات و من ثم يجوز نفيها بكافة الطرق حسبما تقضى به القواعد العامة ، فإذا ما أوضح الربان أو من يمثله سبب النقص أياً كان مقداره و أقام الدليل عليه إنتفت القرينة على التهريب و إذا لم يثبت أحدهما سبب النقص أو ما يبرره بمستندات جدية فى الحالات التى يستلزم فيها القانون ذلك ظلت تلك القرينة قائمة فى حق الربان و ألزم بأداء الرسوم المقررة .

* **الموضوع الفرعي : مسئولية الناقل البحرى :**

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١١ صفحة رقم ١٢٦ بتاريخ ١٩٦٠/٢/١١

– إذ نصت الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد القواعد المتعلقة بسندات الشحن الموقعة ببروكسل فى ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ و أصدرت بها مرسوما بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١ على أنه لا يلزم الناقل أو السفينة [فى أى حال من الأحوال] بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائه جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة ... جاءت عبارتها بصيغة العموم فيندرج فى نطاق التحديد القانونى للمسئولية [المقررة بهذه الفقرة] كل ما يقع من هلاك أو تلف نتيجة لخطأ غير عمدى أيا كانت درجة هذا الخطأ – و سواء أكان تافها أو يسيرا أو جسيما – و لا يخرج من هذا النطاق إلا ما يكون ناشئا عن غش الناقل شخصيا ، إذ أن هذه الصورة وحدها هى التى يفترض أن الشارع قد إستبعدها من هذا المجال ، و لا عبرة فى هذا الخصوص بالقول بأن الخطأ الجسيم يعتبر صنوا للغش يجرى عليه حكمه ، ذلك لأنه متى كانت معاهدة سندات الشحن هى القانون المتعين التطبيق على النزاع فقد وجب

إعمال ما ورد بهذا التشريع الخاص من أحكام خاصة بالتحديد القانوني للمسئولية بصرف النظر عما فى هذه الأحكام من مغايرة لما هو مقرر فى شأن التحديد الإتفاقى للمسئولية .

– إنه و إن كان قد ورد فى نص المادة ٤/٥ من معاهدة سندات الشحن التى أصبحت نافذة المفعول فى مصر إعتبارا من ٢٩ مايو سنة ١٩٤٤ – تحديد لإلتزام الناقل أو السفينة بتعويض مقداره مائة جنيه إسترلينى ، كما نص فى المادة التاسعة منها على أنه [يراد بالوحدات النقدية الواردة بها القيمة الذهبية valeur or إلا أنه ليس لما ورد بهذين البندين أثر ما على التشريع الخاص بشرط الذهب فى مصر و هو ما صدر به مرسوم ٢ أغسطس سنة ١٩١٤ ، ثم المرسوم بقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٣٥ ، و قد نص فى هذا الأخير على بطلان شرط الذهب " فى العقود التى يكون الإلتزام بالوفاء فيها ذا صبغة دولية و لما كان هذا القانون معتبرا تشريعا خاصا متعلقا بالنظم النقدية و العملة وهى من النظام العام ، و مقررا بطلان شرط الذهب فى المعاملات الداخلية و الخارجية على حد سواء وهو أمر راعى الشارع فيه المصلحة العامة المصرية ، فإنه لا يمكن القول بأن إنضمام مصر إلى معاهدة بروكسل و إنفاذها فيها بمرسوم سنة ١٩٤٤ من شأنه التأثير فى هذا التشريع الخاص بما يعد إلغاء له أو إستثناء من بطلان شرط الذهب يضاف إلى الإستثناءات الواردة فى ذلك التشريع على سبيل الحصر ، و قد بدت رغبة المشرع المصرى جلية فى الإبقاء على هذا التشريع الخاص بما تضمنه من أحكام خاصة ببطلان شرط الذهب و ما ورد فيه من إستثناءات ، فلم يتضمن التقنين المدنى الجديد نصوصا فى هذا المعنى ، بل إن لجنة المراجعة قد حذفت من المشروع التمهيدى نص المادة ١٨٧ التى كانت تتناول بالتنظيم ما تضمنه هذا التشريع الخاص ، و ذلك إعتبارا بأن ذلك النص يقرر حكما فى مسائل إقتصادية متغيرة يحسن تركها لقانون خاص ، هو ذلك المرسوم بقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٣٥ ، و فى ذلك تأييد لما سبق بيانه من أن هذا التشريع الخاص يحكم المعاملات الداخلية و الخارجية ، و يقضى ببطلان شرط الذهب فى كليهما و سواء فى ذلك أكان المشروط هو وجوب الوفاء بالذهب ، أو كان المشروط الوفاء بما يعادل قيمة الذهب Valeur Or ذلك أن إشتراط الوفاء فى هذه الحالة الأخيرة بعملة ورقية على أساس قيمتها ذهبا ليس إلا تحايلا على القانون الذى فرض للعملة الورقية سعرا إلزاميا ، و لا جدوى من إبطال شرط الدفع بالذهب إذا لم يتناول البطلان هذه الصورة .

<u>الطعن رقم ١٢٤ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١١ صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١٩٦٠/٢/١١</u>

– يبين من الأعمال التحضيرية الخاصة بأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن الموقعة ببروكسل فى ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤ أنه إذا هلكت البضاعة المشحونة

أو لحقها تلف أو نقص و تعذر تحديد حصول هذا الهلاك أهو قد حصل قبل الشحن أم بعد التفريغ أما اثناء الرحلة البحرية فإن الضرر يفترض وقوعه فى فترة النقل البحرى بمعنى الكلمة أى فى الفترة التى تنقض بين شحن البضاعة و تفريغها فقط ، إلا إذا أثبت الناقل أن الهلاك قد حدث أثناء العمليات السابقة على الشحن أو اللاحقة للتفريغ ، و إذن فإذا كان سند الشحن قد نص صراحة على أن الشحن قد تم وفقا لقانون نقل البضائع بطريق البحر [معاهدة بروكسل سنة ١٩٢٤] ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلا مما يدل على أن الطاعنتين قد قامتا بإثبات أن فقد محتويات الصندوق موضوع الدعوى قد حصل قبل شحنه أو بعد تفريغه ، فإن ما إنتهى إليه الحكم من تحميلها مسئولية هذا الفقد تأسيسا على حصوله أثناء الرحلة البحرية لا يكون مخالفا للقانون .

– تحديد مسئولية الناقل الواردة فى الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة سندات الشحن الموقعة فى سنة ١٩٢٤ لا يسرى فى حالة الغش و إنما يسرى فيما دون ذلك من حالات الخطأ جسيما كان أو غير جسيم ، و يشترط فى الغش الذى يحرم الناقل من الإفادة من هذا التحديد أن يكون منسوبا إليه شخصيا فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن ما حدث بالصندوق من تلف أو عبث كان بطريق الغش إلا إنه لم ينسب هذا الغش إلى الشركة الناقلة شخصيا و إنما نسبه إلى عمالها و لكنه قضى بالرغم من ذلك على الطاعنتين بالتعويض كاملا من غير تقيد بالتحديد الوارد فى تلك المادة ، فإنه يكون مخالفا للقانون بما يستوجب نقضه .

– إذا كان الواقع فى الدعوى أن سند الشحن لم يدون فيه قيمة البضاعة المشحونة فإنه طبقا للفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة سندات الشحن الموقعة سنة ١٩٢٤ يجب ألا يتعدى التعويض المستحق عن فقد تلك البضاعة مبلغ مائة جنيه إسترلينى تساوى بالجنيهات المصرية ٩٧ جنيها و ٥٠٠ مليم و لا يعتد فى هذا الصدد بالقول بوجوب دفع مبلغ المائة جنيه إسترلينى بقيمتها الذهبية طبقا لنص الفقرة الأولى من المادة التاسعة من المعاهدة لبطلان شرط الذهب فى هذا الخصوص على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

الطعن رقم ٥٦٩ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٥٥٧ بتاريخ ١٩٦١/٦/٢٢

تقضى الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن "الصادر بها المرسوم بقانون المؤرخ ١٩٤٤/١/٣١" بأنه "لا يلزم الناقل أو السفينة فى أى حال من الأحوال – بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة ..." و مؤدى ذلك أنه يدخل فى نطاق

التحديد القانونى للمسئولية المقرر بهذا النص كل ما يقع من هلاك أو تلف نتيجة خطأ غير عمدى أيا كانت درجته . و لا يخرج عن هذا النطاق إلا ما يكون ناشئا عن غش الناقل شخصيا إذ أن هذه الصورة هى التى يفترض أن الشارع قد إستبعدها من هذا المجال . وإذ كان الحكم المطعون فيه لم يعول فى قضائه – على هذا التحديد القانونى لمسئولية الطاعنة وعلى ما جاء فى سند الشحن من تحديد إتفاقى للمسئولية على وجه مماثل لذلك التحديد القانونى فإنه يكون قد خالف القانون

الطعن رقم ٦١٠ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٦٧٢ بتاريخ ١٩٦١/١١/٩

تنص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهد بروكسل الدولية المبرمة فى١٩٢٤/٨/٢٥ فى شأن توحيد القواعد المتعلقة بمستندات الشحن والتى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠وأصدرت بها مرسوما بقانون فى١٩٤١/١/٣١ على أنه لا يلزم الناقل أو السفينة بأى حال من الأحوال بسبب الهلاك أو التلف اللاحق بالبضائع أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إسترلينى عن كل طرد أو وحدة على ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة وقيمتها قبل الشحن ودون هذا البيان فى سند الشحن وعبارة " فى أى حال من الأحوال " الواردة بهذا النص عامة و مطلقة لا تترك مجالا لأى استثناء فهى بذلك تشمل كل صور المسئولية أيا كان نوع الخطأ الذى إرتكبه الناقل أو أحد تابعيه حتى ولو كان من قبيل الخطأ الجسيم و لا يستثنى من هذا النطاق سوى الغش الذى يقع من الناقل شخصيا إذ أن هذه الصورة وحدها هى التى يفترض أن الشارع قد استبعدها فى هذا المجال فيفقد الناقل حقه فى تحديد المسئولية و يخضع لأحكام القواعد العامة فيها و إذن فمتى كان الشاحن لم يبين قيمة البضاعة فى سند الشحن و كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى أن فقد محتويات صندوقين من البضاعة كان نتيجة فعل غير مشروع وهو حصول سرقة أثناء الرحلة البحرية و لم ينسب الغش أو السرقة إلى الشركة الناقلة شخصيا و إنما نسبه إلى عمالها و قضى بالرغم عن ذلك عليها بالتعويض كاملا من غير تقيد بالتحديد القانونى للمسئولية الواردة فى تلك المادة فإنه يكون مخالفا للقانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٤٦ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٨ بتاريخ ١٩٦٢/١/١١

إذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى المسئولية عن المطعون عليها الأولى[أمينة النقل الأولى] إستنادا إلى أنها قد سلمت البضائع المرسلة ، إلى المطعون عليها [أمينة النقل الثانية] تنفيذا للمكاتبات التى تمت هذه الأخيرة وبين الطاعن المرسل إليه كما نفى المسئولية عن المطعون عليها الثانية استنادا إلى ما إستخلصه من تلك المستندات من أن رابطة تعاقدية جديدة مباشرة نشأت بين الطاعن والمطعون عليها

الثانية وخلت من أى قيد على هذه الأخيرة فى تسليم البضاعة للمرسل إليه ، ولم ينع الطاعن على الحكم مخالفة الثابت فى المستندات المشار إليها وكان ما إستخلصه الحكم منها يؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٣٦٣ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٥٢٢ بتاريخ ١٩٦٢/٤/٢٦

– إن عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بضمان سلامة الراكب ، بمعنى أن يكون ملتزماً بتوصيله إلى الجهة المتفق عليها سليماً ، وهو إلتزام بتحقيق غاية بحيث إذا أصيب الراكب فإنه يكفى أن يثبت أنه أصيب أثناء تنفيذ عقد النقل ويعتبر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بإلتزامه ، ومن ثم تقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه .

– لا ترتفع مسئولية الناقل عن سلامة الراكب إلا إذا أثبت هو أى الناقل أن الضرر [الحاصل للراكب] قد نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من المضرور أو عن خطأ من الغير ، على أنه يشترط فى خطأ الغير الذى يعفى الناقل من المسئولية إعفاء كاملاً ألا يكون فى مقدور الناقل توقعه أو تفاديه وأن يكون هذا الخطأ وحده هو سبب الضرر . فإذا كانت الوقائع التى أوردها الحكم لا يبين منها أن مصلحة السكك الحديدية لم يكن فى مقدورها توقع خطأ الغير [محاولة تهريب مواد متفجرة فى القطارات وإلقائها] الذى سبب إصابة الراكب ، أو منع هذا الخطأ، بل كان من الممكن توقعه وتفاديه بإتخاذها الإحتياطات الكفيلة بمنع نقل المواد المتفجرة و منع إلقائها ، فإن هذا الخطأ من الغير لا يعفى الناقل [مصلحة السكك الحديدية] من المسئولية إعفاءاً كلياً .

الطعن رقم ٥٠١ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٣٧٣ بتاريخ ١٩٦٢/٣/٢٩

تنص المادة ٩٧ من قانون التجارة على أن " أمين النقل ضامن للأشياء المراد نقلها إذا تلفت أو عدمت ما لم يكن ذلك راجعاً إلى عيب ناشىء عن نفس الأشياء المذكورة أو إلى قوة قاهرة أو خطأ أو إهمال من مرسلها " و لما كان هذا النص غير متعلق بالنظام العام فإنه يصح الإتفاق على عكسه ، ولذلك أجازت الفرقة الثانية من المادة ٢١٧ من القانون المدنى ، الإتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ إلتزامه التقاعدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومن ثم فيكون الإتفاق فى سند الشحن على إعفاء مصلحة السكة الحديد من المسئولية عن الأضرار التى تلحق بالبضائع صحيحاً طالما أن تلك الأضرار لم تنشأ عن غش أو خطأ جسيم من جانبها ، و إذن فإذا كان سند الشحن قد تضمن شرطاً بإعفاء الطاعنة [مصلحة السكة الحديد] من المسئولية الناشئة عن فقد البضائع أو تلفها بعد فوات موعد إستحقاق رسوم الأرضية و كان الثابت من تقريرات الحكم المطعون فيه أن

المطعون عليها الأولى [المرسل إليها] قد تراخت فى إستلام البضاعة من محطة الوصول إلى ما بعد إستحقاق رسوم الأرضية و إكتشف العجز فى البضاعة عند ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ أهدر شرط الإعفاء من المسئولية فى هذه الصورة يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه.

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٣١٣ بتاريخ ١٩٦٣/٣/١٤

متى كانت بوليصة الشحن - التى دون بها إسم المرسل إليه - قد تضمنت أن لمصلحة السكة الحديد " الناقل " الحق فى تسليم البضاعة لأى شخص يكون حاملاً للبوليصة فإن هذا البيان يجعل البوليصة تأخذ حكم سند النقل لحامله بحيث لا يلتزم الناقل بتسليم البضاعة للمرسل إليه المعين بالإسم فى البوليصة بل إن ذمته تبرأ بتسليمها لحامل البوليصة و على ذلك فإن مجرد تدوين إسم المرسل إليه بالبوليصة لا يدل بذاته على أنه قد تسلم البضاعة .

الطعن رقم ١١٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ١٥٤ بتاريخ ١٩٦٤/١/٣٠

توجب المادة الثالثة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن الموقعة فى ٢٥ من أغسطس سنة ١٩٢٤والتى إنضمت إليها مصر و صدر مرسوم بالعمل بأحكامها إبتداء من ٢٩ من مايو سنة ١٩٤٤ على الناقل أن يبذل الهمة الكافية لجعل السفينة صالحة للملاحة قبل السفر و عند البدء فيه و تجهيزها و تطقيمها على الوجه المرضى . و تنص المادة الرابعة على أنه فى جميع الحالات التى ينشأ فيها الهلاك أو التلف عن عدم صلاحية السفينة للسفر يقع عبء الإثبات فيما يتعلق ببذل الهمة الكافية على عاتق الناقل . مما مفاده أن الناقل لا يستطيع الخلاص من المسئولية عن الهلاك أو التلف الذى لحق البضاعة إلا بإثبات أنه قام ببذل الهمة الكافية لجعل السفينة صالحة للملاحة قبل البدء فى الرحلة .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١١٢٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٧

متى كان شرط الإعفاء من مسئولية الناقل عن التلف أو الهلاك الذى ترجع أسبابه إلى مخاطر البحر يعد شرطاً صحيحاً فإنه يترتب عليه إعفاء الناقل من المسئولية عند وقوع هذه المخاطر ما لم يثبت صاحب البضاعة أن التلف أو الهلاك يرجع إلى خطأ الناقل.

الطعن رقم ٣٠٠ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٩٩ بتاريخ ١٩٦٦/١/٢٧

- إن عقد نقل الأشخاص يلقى على عاتق الناقل إلتزاما بضمان سلامة الراكب بمعنى أن يكون ملزماً بأن يوصله إلى الجهة المتفق عليها سليماً وهذا الإلتزام هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا أصيب الراكب فإنه يكفى أن يثبت أنه أصيب أثناء تنفيذ عقد النقل ويعتبر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بالتزامه فتقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانب الناقل .

– لا ترتفع مسئولية الناقل عن سلامة الراكب إلا إذا أثبت هو – أى الناقل – أن الحادث نشأ عن قوة قاهرة أو عن خطأ من الراكب المضرور أو خطأ من الغير . ويشترط فى خطأ الغير الذى يعفى الناقل من المسئولية إعفاء كاملا ألا يكون فى مقدور الناقل توقعه أو تفاديه وأن يكون هذا الخطأ وحده هو الذى سبب الضرر للراكب . فإذا كانت مصلحة السكك الحديدية "الطاعنة" لم تقدم إلى محكمة الموضوع ما يدل على أنه لم يكن فى مقدورها توقع خطأ الغير الذى قذف الحجر على القطار فأصاب المطعون عليه ـ ومنع هذا الخطأ بل إن قذف الأحجار على قطارات السكك الحديدية هو من الأمور التى توقعتها المصلحة الطاعنة فى قرار ٤ مارس سنة ١٩٢٦ الخاص بنظام السكك الحديدية الذى ينص على معاقبة من يرتكب هذا الفعل بعقوبة المخالفة ، كما أنه كان فى مقدور المصلحة تفادى عواقب هذا الفعل لو أنها اتخذت الاحتياطات الكفيلة بمنع قذف الأحجار على قطارات السكك الحديدية أو على الأقل يمنع ما يترتب على إحتمال قذفها من ضرر للركاب ولا يهم ما قد تكبدها هذه الإحتياطات من مشقة ومال إذ طالما كان فى الإمكان تفادى عواقب خطأ الغير بأية وسيلة فان هذا الخطأ لايعفى الناقل من المسئولية إعفاء كلياً .

<u>الطعن رقم ٢٥٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٩٢٦ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/١٥</u>

– إن عقد النقل يلقى على عاتق الناقل إلتزاماً بضمان وصول الأشياء المراد نقلها سليمة إلى المرسل إليه وهذا الإلتزام هو إلتزام بتحقيق غاية فإذا تلفت هذه الأشياء أو هلكت فإنه يكفى أن يثبت المرسل إليه أن ذلك حدث أثناء تنفيذ عقد النقل ويعتبر هذا منه إثباتاً لعدم قيام الناقل بالتزامه فتقوم مسئولية الناقل عن هذا الضرر بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه ولا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت هو أن التلف أو الهلاك نشأ عن عيب فى ذات الأشياء المنقولة أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ من مرسلها . و لا ينتهى عقد النقل إلا بتسليم الأشياء المنقولة إلى المرسل إليه ومن ثم فان إلتزام الناقل لا ينقضى بوصول تلك الأشياء سليمة إلى جهة الوصول ولو أخطر المرسل إليه بوصولها وأعذر بإستلامها طالما أنه لم يتسلمها فعلاً فإن الناقل يكون مسئولاً عن سلامتها وإنما يكون له إذا شاء التخلص من هذه المسئولية فى حالة إمتناع المرسل إليه عن إستلام الأشياء أن يلجأ إلى محكمة المواد الجزئية لإثبات حالتها والأمر بإيداعها أحد المخازن أو للإذن له ببيع جزء منها بقدر أجرة النقل وفقا للمادة ١٠٠ من قانون التجارة.

– إستعمال الناقل حقه فى حبس الأشياء المنقولة أو بعضها إستيفاء لأجرة النقل المستحقة له ، لا يعفيه من واجب المحافظة عليها فى فترة إحتباسها بل عليها فى فترة إحتباسها بل عليه أن يبذل فى حفظها

وصيانتها من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ويكون مسئولاً عـن هلاكها وتلفها ما لـم يثبت أن ذلـك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه وهو ما تقضى به المادتين٢/٢٤٧ و ١١٠٣ من القانون المدنى .

– متى وفى المرسل إليه الأجرة للناقل إنقضى حق الحبس وزال المانع الذى كان يحول دون تسليم الأشياء إليه ويعود الإلتزام بالتسليم فى ذمة الناقل وفقاً لأحكام عقد النقل فيلتزم بتسليم تلك الأشياء سليمة للمرسل إليه إذ لا يترتب على إستعمال حق الحبس إنفساخ هذا العقد أو إنقضاء الإلتزامات الناشئة عنه بل يقتصر الأمر على وقف تنفيذ إلتزام الناقل بالتسليم حتى يفى المرسل إليه بالتزامه بالوفاء بأجرة النقل ولا يغير من ذلك أن يكون المرسل إليه هو المتسبب فى حبس البضاعة بتخلفه عن الوفاء بأجرة النقل إذ أن تقصيره فى الوفاء بالتزامه هذا وإن كان يخول للناقل أن يستعمل حقه فى الحبس إلا أنه لا يعفيه من إلتزامه بالمحافظة على الشىء المحبوس وهو إلتزام متولد عن حق الحبس ذاته ولا يمكن أن يعتبر مجرد التأخير فى الوفاء بالأجرة هو السبب فيما يصيب الأشياء المحبوسة من تلف فى فترة إحتباسها وللحابس إذا خشى على الشىء المحبوس من الهلاك أو التلف أن يحصل على إذن من القضاء فى بيعه طبقاً لنص المادة ١١١٩ من القانون المدنى وينتقل حينئذ الحق فى الحبس من الشىء إلى ثمنه

<u>الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ١٩٦٨/٥/٢٨</u>

للناقل أن يتمسك بالدفع بعدم القبول المقرر له بالمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من القانون البحرى إذا لم تستوف الإجراءات اللازمة لإثبات العجز فى المواعيد المحددة طبقا للمادتين السابقتين و ذلك لتوافر العلة التى أملت تقرير هذا الدفع إذ تعذر إثبات الهلاك الجزئى أو العجز بعد تسلم البضاعة و معرفة ما إذا كان من فعل المرسل إليه أو من فعل الناقل .

<u>الطعن رقم ٤٥ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٥٣٨ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣١</u>

مسئولية الناقل تتمثل فى أن يسلم البضاعه إلى المرسل إليه فى ميناء الوصول طبقا للبيان الوارد بشأنها فى سند الشحن ، و أن يلزم بتعويض المرسل إليه عما لحقه من خسارة و ما فاته من كسب طبقا لما يتوقعه الشخص المعتاد .

<u>الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ١٢٠٨ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/٨</u>

مسئولية الناقل البحرى تتمثل فى أن يقوم بتسليم البضاعة إلى المرسل إليه فى مينا الوصول طبقا للبيان الوارد بشأنها فى سند الشحن ، و إلا إلتزم بتعويض المرسل إليه عما لحقه من خسارة و ما فاته من كسب طبقا لما يتوقعه الشخص المعتاد .

الطعن رقم ١٢٨ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١١١١ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٣

طبقاً للمادة ٣/٤من معاهدة بروكسل – الخاصة بسندات الشحن التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ – لا يسأل الناقل أو صاحب السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن العجز فى الحجم أو الوزن أو أى هلاك أو تلف آخر ناتج عن عيب خفى أو من طبيعة البضاعة أو عيب خاص بها و إذ كان عجز الطريق ينطبق عادة على البضائع التى تجف مع الزمن كالحبوب و غيرها ، و تحدد بسنة العجز وفقاً للعادات التجارية فيعفى الناقل من المسئولية ، إذا لم يجاوز العجز النسبة التى جرى بها العرف ، فإذا جاوز هذه النسبة خففت المسئولية بمقدار النسبة المسموح بها ، و يعوض صاحب البضاعة عن الباقى و لا يتحمل الناقل المسئولية عن تعويض العجز جميعه إلا إذا أثبت الشاحن أو المرسل إليه أن هذا العجز ناتج عن خطأ الناقل أو أحد تابعيه .

الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٣/٤/١٧

– أوجبت الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن على الناقل إستلام البضائع و أخذها فى عهدته ، و أن يسلم إلى الشاحن بناء على طلبه سند الشحن متضمناً مع بياناته المعتادة بيانات أوردتها فى البنود " أ ، ب ، ج " من تلك الفقرة ، ثم نصت على ما يأتى " و مع ذلك فليس الناقل أو الربان أو وكيل الناقل ملزماً بأن يثبت فى سندات الشحن أو يدون فيها علامات أو عدداً أو كما أو وزناً إذا توافر لديه سبب جدى يحمله على الشك فى عدم مطابقتها للبضائع المسلمة إليه فعلاً أو عندما لا تتوافر لديه الوسائل الكافية للتحقق منها " مما مؤداه و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن مثل هذا التحفظ الذى يدونه الناقل فى سند الشحن تدليلاً على جهله بمحتويات البضاعة المسلمة إليه أو بصحة البيانات المدونة عنها بسند الشحن لا يعتد به ، و لا يكون له إعتبار فى رفع مسئوليته عن فقد البضاعة المسلمة إليه إلا إذا كانت لديه أسباب جدية للشك فى صحة بيانات الشاحن أو لم تكن لديه الوسائل الكافية للتحقق من ذلك ، و يقع عبء إثبات جدية أسباب هذا الشك أو عدم كفاية وسائل التحقق من صحة هذه البيانات على عاتق الناقل .

– إذ كانت مسئولية المطعون عليها " الناقلة " قبل الطاعنة " الشاحنة " عن نقل البضاعة المشحونة بحراً و توصيلها بحالتها إلى ميناء الوصول هى مسئولية عقدية ينظمها عقد النقل ، و كانت الطاعنة لم تنع على الحكم المطعون فيه وقوعه فى خطأ إذ لم ينسب إلى المطعون عليها إرتكاب غش أو خطأ جسيم فى تنفيذ العقد ، فإن الحكم لا يكون قد أخطأ فيما قرره من وجوب الوقوف فى تقدير التعويض المستحق

للطاعنة عند حد الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد . على ما تقضى به المادة ٢٢١ من القانون المدنى

الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٠٤٥ بتاريخ ١٩٧٤/٦/١٣

– متى كان الحكم المطعون فيه بعد أن خلص إلى أن التعاقد على شحن البضاعة المؤمن عليها بمعرفة الطاعنة تم بمشارطة إيجار لا تخضع لأحكام معاهدة سندات الشحن ، أعمل ما تم إتفاق الطرفين عليه من تطبيق أحكام قانون نقل البضائع بحراً الصادر بإنجلترا فى سنة ١٩٢٤ و القواعد الملحقة به و كانت المادة الرابعة من تلك القواعد تقضى بعدم مسئولية الناقل أو السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن أعمال أو إهمال أو خطأ البحارة أو المرشد أو مستخدمى الناقل فى الملاحة أو فى إدارة السفينة و كان تحصيل الحكم لما ورد بمشارطتى الإيجار و سند الشحن من أنه يفيد الإتفاق على تطبيق القانون المذكور هو من قبيل فهم الواقع فى الدعوى مما يستقل به قاضى الموضوع متى كان سائغاً و له أصله الثابت فى الأوراق و يكفى لحمل قضائه ، فإن المحكمة لا تكون بعد ملزمة بتتبع أسباب الحكم الإبتدائى الذى ألغته و الرد عليها و يكون النعى بما ورد فى هذا السبب على غير أساس .

– إذ تقضى القاعدتان الأولى و الرابعة من القواعد الملحقة بقانون نقل البضائع بحراً الصادر بإنجلترا فى سنة ١٩٢٤ بعدم مسئولية الناقل أو السفينة عن الهلاك أو التلف الناتج عن أعمال أو خطأ الربان أو البحارة أو المرشد أو مستخدمى الناقل فى الملاحة أو إدارة السفينة من الوقت الذى ينقضى بين شحن البضائع فى السفينة و تفريغها منها و لو كانت أخطاء جسيمة ، فإن مفاد ذلك أن الإعفاء يسرى على تلك الأخطاء سواء وقعت فى أعالى البحار أم فى المياه الإقليمية .

الطعن رقم ٣٣٩ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٤٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٣

– خطابات الضمان التى يثبت فيها الشاحن التحفظات التى طلب الناقل إدراجها فى سند الشحن و لكنها لم تدرج به إستجابة لرغبة الشاحن ، و التى يتعهد الشاحن بمقتضاها بضمان كافة النتائج التى تترتب على عدم مطابقة البضاعة عند التسليم للبيانات الواردة فى سند الشحن إذا ما تعرض الناقل للمطالبة من قبل الغير بالتعويض و ذلك مقابل أن يسلمه الناقل سند الشحن نظيفاً و خالياً من هذه التحفظات فيسهل للشاحن التعامل على البضاعة بسند الشحن و الحصول بمقتضاه على الإئتمان من البنوك ، هذه الخطابات و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بإعتبارها حجة على عاقديها وحدهما الشاحن الناقل و لا يجوز الإحتجاج بها على الغير من حاملى سندات الشحن ، لا مخالفة فيها لمعاهدة سندات الشحن الموقعة فى بروكسل طالما أن المقصود بها دحض قرينة الإثبات المستمدة من سند الشحن فى

العلاقة بين الناقل و الشاحن ، و لم تتضمن إتفاقاً على إعفاء الناقل من المسئولية و لم تكن مشوبة عند إصدارها بقصد إيهام الغير و إدخال الغش عليه عند تداول سند الشحن

– إذ كانت الشركة الشاحنة تثير أنها كانت واقعة تحت إكراه عند توقيعها على خطاب الضمان للناقل و لم يثبت من الأوراق أنها تمسكت بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع ، فلا يقبل منها إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٥٦٩ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٧٨ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٦

– متى كانت معاهدة سندات الشحن الصادر بها مرسوم بقانون فى١٩٤٤/١/٣١هى القانون المتعين التطبيق على النزاع ، فقد وجب إعمال ما ورد بهذا التشريع من أحكام خاصة بالتحديد القانونى للمسئولية بصرف النظر عما فى هذه الأحكام من مغايرة لما هو مقرر فى شأن التحديد الإتفاقى للمسئولية

– مؤدى نص المادتين ٣/٨ ، ٤/٥ من معاهدة سندات الشحن الصادر بها مرسوم بقانون فى ١٩٤٤/١/٣١أن التحديد القانونى لمسئولية الناقل البحرى الذى نصت عليه المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة أو قيمتها فى سند الشحن – يعتبر حداً أقصى للمسئولية القانونية لما يمكن أن يحكم به وحداً أدنى للمسئولية الإتفاقية بالنظر إلى ما يمكن الإتفاق عليه . و أنه و إن كان يصح الإتفاق على تشديد مسئولية الناقل عن الحد القانونى المنصوص عليه فى المعاهدة و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة – إلا أن الإتفاق على تخفيف مسئوليته و النزول بها بحيث يكون الحد الأقصى لها أقل من الحد القانونى المنصوص عليه فيها يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً و لا أثر له و بالتالى ينفتح المجال لتقدير التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسئولية التعاقدية بصفة عامة على ألا يجاوز التعويض المقضى به الحد الأقصى المقرر فى المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة وقيمتها فى سند الشحن .

– تقضى المادة ٢٢١ من القانون المدنى بأن يشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة و ما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام ، و مقتضى ذلك – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الناقل يكون مسئولاً عن هلاك البضاعة أو فقدها أثناء الرحلة البحرية بمقدار الثمن الذى ينتج من بيعها فى ميناء الوصول بالسوق الحرة التى تخضع لقواعد العرض و الطلب ، لأن هذا الثمن هو الذى يمثل الخسارة التى لحقت صاحبها و الكسب الذى فاته إذا كان البيع فى ميناء الوصول يزيد على ثمن شرائها .

الطعن رقم ٦٤٤ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٨٤ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢١

عقد النقل ينقضى و لا تنتهى مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المنقولة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه أو نائبه ، و لا يغنى عن ذلك وصول البضاعة سليمة إلى جهة الوصول أو تسليمها إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تتسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إبتغاء تحقيق مصلحة خاصة بها هى وفاء الرسوم المستحقة عليها و من ثم فلا ينقضى عقد النقل بهذا التسليم و لا تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه .

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٠٣٢ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٥

إن المادة ١١٧ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ إذ تقرر مسئولية الناقل البحرى عن سداد الرسوم المستحقة عن العجز غير المبرر فى البضاعة المشحونة فإنها تلزم المرسل إليه بالرسوم الجمركية المستحقة على الرسالة فى حدود ما أفرج عنه منها .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٥٢ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٠

عمليتى التفريغ و إعادة الشحن من العمليات المترتبة على تنفيذ عقد النقل البحرى و لما كان عقد النقل البحرى يلقى على عاتق الناقل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلتزاماً لضمان وصول البضاعة للمرسل إليه سليمة و هو إلتزام بتحقيق غاية فيكفى إخلال أمين النقل بإلتزامه و ترتيب آثار المسئولية فى حقه إثبات أن البضاعة هلكت أو تلفت أثناء تنفيذ عقد النقل بغير حاجة إلى إثبات وقوع خطأ من جانبه و لا ترتفع هذه المسئولية إلا إذا أثبت الناقل أن التلف أو الهلاك نشأ عن عيب فى البضاعة ذاتها أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ الغير . و إذا إستخلصت محكمة الموضوع - فى حدود سلطتها الموضوعية من محضر الجنحة ٢٤١٩ سنة ١٩٦٣ الميناء و من أقوال الشهود فيه أن الحادث لم يكن مرده إلى سبب أجنبى و كان هذا الإستخلاص سائغاً لأن ما إنتهت إليه التحقيقات من كون الفاعل مجهولاً لا يعنى بطريق اللزوم أنه أجنبى عن الطاعنة . لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بمسئولية الطاعنة على ما أثبت من أن هلاك الرسالة قد تم أثناء تنفيذ عقد النقل البحرى ودون أن يثبت من أن هلاكها كان نتيجة لخطأ من الغير و كان ما أورده الحكم كافياً لحمل قضائه فإن ما تنعاه الطاعنة فى هذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فى تقدير الدليل و لا يقبل أمام هذه المحكمة .

الطعن رقم ١٠٩ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٣١٢ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٨

إلتزام المرسل إليه بأداء الضريبة الجمركية و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة قاصر على ما يستحق منها على البضائع التى يتم الإفراج عنها بعد مرورها بالدائرة الجمركية إلى داخل البلاد ، فإذا أوفى المرسل إليه بكامل الضريبة الجمركية المستحقة على الرسالة المشحونة بما فيها من نقص غير مبرر فإنه يكون قد أوفى بدين غير مستحق عليه بالنسبة للضريبة الخاصة بهذا النقص غير المبرر و من ثم يجوز له إسترداده و لا تبرأ به ذمة الناقل من الإلتزام بأداء تلك الضريبة إلا إذا إتجهت إرادة المرسل إليه عند السداد إلى الوفاء بها عن الناقل ، ذلك أن الوفاء بالدين عن الغير و على ما يبين من نصوص المواد ٣٢٣ و ما بعدها من القانون المدنى لا يبرىء ذمة المدين منه إلا إذا إتجهت إرادة الموفى إلى الوفاء بدين هذا الغير ، أما إذا ظن أنه يدفع ديناً على نفسه فلا يعتبر وفاء لدين غيره بل وفاء لدين غير مستحق فيجوز للموفى المطالبة بإسترداده إعمالا لقاعدة دفع غير المستحق . و إذ خلت الأوراق مما يدل على أن المرسل إليه قد إتجهت إرادته منذ السداد إلى الوفاء عن الشركة المطعون ضدها الناقلة بالرسوم الجمركية المستحقة عن العجز فى الرسالة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أعتبر هذا الوفاء مبرءاً لذمة المطعون ضدها يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٧

– عقد النقل البحرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا ينقضى و لا ينتهى مسئولية الناقل إلا بتسليم البضاعة المنقولة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه أو نائبه ، و لا يغنى عن ذلك وصول البضاعة سليمة إلى جهة الوصول أو تسليمها إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تتسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إبتغاء تحقيق مصلحة خاصة بها هى وفاء الرسول المستحقة و من ثم فلا ينقضى عقد النقل بهذا التسليم و لا تبرأ به ذمة الناقل قبل المرسل إليه

– إذ كان سند الشحن موضوع التداعى فى بنده الثالث على إعفاء الناقل من المسئولية عن الضرر الذى يلحق البضاعة فى الفترة السابقة على شحنها أو اللاحقة على تفريغها إلا أنه و قد خلت أوراق الدعوى بما فى ذلك تقرير الخبير فيها مما يدل على حدوث الضرر قبل الشحن أو بعد التفريغ فإنه لا مجال لأعمال شرط الإعفاء من المسئولية سالف البيان .

– المستفاد من الأعمال التحضيرية لمعاهدة بروكسل الدولية لسنة ١٩٢٤ أنه إذا هلكت البضاعة المشحونة أو لحقها تلف أو نقض و تعذر تحديد وقت حصول ذلك هل حصل قبل الشحن أم بعد

التفريغ أو أثناء الرحلة البحرية – فإن الضرر يفترض وقوعه فى فترة النقل البحرى بمعنى الكلمة أى فى الفترة التى تنقضى بين شحن البضاعة و تفريغها فقط و يكون الناقل مسئولاً عن تعويض المرسل إليه عن هذا الضرر .

الطعن رقم ١٢٢٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٢٥٢ بتاريخ ١٩٨٠/٤/٢٨

إذ كانت الطاعنة – شركة النيل لتصدير الحاصلات الزراعية – قد إلتزمت بموجب الإقرار المؤرخ .. .. بضمان سلامة وصول الشحنة إلى ميناء الوصول فإن المطعون ضده الأول " المشترى – المرسل إليه " يكون له الخيار فى الرجوع إما على الطاعنة الشاحنة "البائعة " أو على الناقل بالتعويض عما لحق الشحنة من عجز أو تلف خلال الرحلة البحرية، فإذا إختار مطالبة الطاعنة بالتعويض فإن الأجرة و شأنها فى الرجوع على الناقل و إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقها قبله .

الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٤٠ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٧

عقد النقل البحرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة لا ينقضى و تنتهى معه مسئولية الناقل البحرى عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها للمرسل إليه تسليماً فعلياً ذلك أن إلتزام الناقل إلتزام بتحقيق غاية هى تسليم الرسالة كاملة و سليمة إلى المرسل إليه ، و لا يغنى عن ذلك تسليم البضاعة إلى مصلحة الجمارك إذ لا تعتبر مصلحة الجمارك نائبة عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة و إنما تتسلمها بناء على الحق المخول لها بالقانون إبتغاء تحقيق مصلحة خاصة إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف كان بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بقوة قاهرة بها هى وفاء الرسوم المستحقة عليها و يظل الناقل البحرى مسئولاً عن البضاعة المشحونة وسلامتها حتى يتم تسليمها لأصحاب الحق فيها و لا ترتفع مسئوليته طبقاً لنص المادة ١٦٥ من القانون المدنى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٥٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٤٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٨

عقد النقل البحرى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا ينقضى و لا تنتهى فيه مسئولية الناقل البحرى عن البضاعة المشحونة إلا بتسليمها كاملة و سليمة للمرسل إليه أو نائبه تسليماً فعلياً ، و يظل الناقل مسئولاً عنها و عن سلامتها حتى تمام التسليم ، و لا ترتفع مسئوليته إلا إذا أثبت أن العجز أو التلف نشأ عن عيب فى البضاعة ذاتها أو بسبب قوة قاهرة أو خطأ الغير . و المقصود بالتسليم فى هذا الصدد هو الإستلام الفعلى من جانب صاحب الحق فى الباعة أو نائبه بحيث تنتقل إليه حيازتها ويتمكن من فحصها والتحقق من حالتها و مقدارها ، فلا يعد إستلاماً مجرد تفريغ البضاعة من الباخرة

بالدائرة الجمركية على ذمة تسلم المرسل إليه ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٨

لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن أورد القاعدة القانونية الصحيحة من أن عقد النقل يلزم الناقل بنقل البضاعة سليمة إلى جهة الوصول ، قد أقام قضاءه بإنتفاء مسئولية المطعون ضدها الأولى [الناقلة] على ما إستقاه و إطمأن إليه من تقرير خبير الدعوى و فى حدود سلطة المحكمة التقديرية من أن الطرد موضوع النزاع قد وصل سليماً إلى جهة الوصول و أودع مخازن المطعون ضدها الثانية [شركة مصر للطيران] فى ١٩٧٥/٦/١٧ و تسلمت الطاعنة إذن التسليم فى ١٩٧٥/٦/٢١ إلا أنه لم يقم دليل على أنها توجهت لإستلام الطرد بموجب الإذن المشار إليه و كان نتيجة تقاعسها عن الإستلام لمدة ثلاثة أشهر أن نقل الطرد إلى مخزن المهمل ، الأمر الذى أستخلص منه الحكم أن عدم الإستلام إنما يرجع إلى خطأ الطاعنة و رتب على ذلك إستبعاد مسئولية المطعون ضدها الأولى ، و لما كان هذا الإستخلاص سائغاً و له أصله الثابت بالأوراق و من شأنه أن يؤدى إلى النتيجة التى إنتهى إليها الحكم فإن ما تثيره الطاعنة فى نعيها من أنها توجهت إلى المستودعات فور تسلمها إذن التسليم و لم تجد الطرد لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً لم يقدم الدليل عليه مما يجعله غير مقبول .

الطعن رقم ١٠٣٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٤ صفحة رقم١٧١٥ بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨

المقصود بالإحتجاج المنصوص عليه فى المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى أن يحاط الناقل علماً بالعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرتضيه و يتمسك بحقوقه الناشئة عنه حتى يتمكن من إعداد أدلته إستعداداً لدعوى المسئولية التى يقع فيها على عاتق المرسل إليه إثبات عدم تنفيذ الناقل البحرى لإلتزامه بالتسليم فإذا أقام الدليل عليه عد الأخير مرتكب لخطأ يرتب مسئوليته التعاقدية و لا يمكنه التحلل من هذه المسئولية إلا إذا أقام الدليل على إستلام المرسل إليه للبضاعة أو أثبت أن العجز أو التلف إنما يرجع إلى عيب فى ذاتيتها أو بسبب القوة القاهرة أو خطأ مرسلها ، أما الإحتجاج فلا شأن له بإثبات العجز أو التلف و إنما إستلزمه القانون كشرط لقبول دعوى المسئولية تبدأ بعده المدة المسقطة لها .

الطعن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤٢ صفحة رقم١٠٩٦ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٣

- التحديد القانونى لمسئولية الناقل البحرى الذى نصت عليه معاهدة بروكسيل الدولية لسندات الشحن

فى حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها فى سند الشحن - يعتبر حداً أقصى للمسئولية القانونية لما يمكن أن يحكم به وحداً أدنى للمسئولية الإتفاقية بالنظر إلى ما يمكن الإتفاق عليه .

- إذ كان يصح الإتفاق على تشديد مسئولية الناقل عن الحد القانوني المنصوص عليه فى معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن - و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة - إلا أن الإتفاق على تخفيف مسئوليته و النزول بها بحيث يكون الحد الأقصى لها أقل من الحد القانوني المنصوص عليه فيها يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً و لا أثر له ، و بالتالى يفتح المجال لتقدير التعويض وفقاً للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى فى شأن المسئولية التعاقدية بصفة عامة على ألا يجاوز التعويض المقضى به الحد الأقصى المقرر فى المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة و قيمتها فى سند الشحن .

* <u>الموضوع الفرعي : مسئولية مقاول التفريغ :</u>

<u>الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١٩٦٧/١/٥</u>

- لئن كان الأصل أن مهمة مقاول التفريغ مقصورة على العمليات المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة إلا أنه متى عهد إليه المرسل إليه بإستلام البضاعة و سلمه سند الشحن فإنه تكون فى هذه الحال إلى جانب صفته كمقاول للتفريغ صفة "أمين الحمولة" و بذلك يصبح وكيلاً عن المرسل إليه فى الإستلام . و هذه الوكالة تفرض عليه واجب التثبت من حالة البضاعة الخارجية و شكلها الظاهر والتيقن من مطابقتها للأوصاف الواردة فى سند الشحن و القيام بكل ما يلزم لحفظ حقوق موكله المرسل إليه فيلتزم فى حالة وجود تلف أو عجز بالرسالة بإتخاذ التحفظات و الإجراءات الكفيلة بإثباتهما بما فى ذلك الإلتجاء إلى القضاء لإثبات حالة البضاعة إذا إقتضى الأمر ذلك كما يلتزم بعمل الإحتجاج اللازم لرفع دعوى المسئولية وعلى العموم فإنه يلتزم بكل ما يلتزم به الوكيل من رعاية حقوق موكله و إتخاذ الإجراءات الكفيلة بتوفير أدلة الإثبات اللازمة للرجوع على الناقل فإذا قصر فى ذلك كان مسئولاً قبل موكله عن كل ما يصيبه من ضرر نتيجة هذا التقصير .

- متى وجهت دعوى المسئولية - من المرسل إليه - إلى كل من الشركة الناقلة و مقاول التفريغ بطلب إلزامها معا بالتعويض عن العجز الذى وجد بالرسالة فإن ذلك يفيد بذاته أن المرسل إليه قد أعتبر كليهما مسئولاً عن هذا العجز و من ثم فليس على المدعى بعد ذلك أن يبين فى صحيفة دعواه ماهية الخطأ الواقع من مقال التفريغ أو يقيم الدليل عليه لأنه ما دام الأخير قد تسلم البضاعة من الناقل بغير إبداء تحفظات فإن هذا الإستلام يعتبر قرينة على أنه تسلمها بالمطابقة لما هو مبين بسند الشحن و لا يستطيع التخلص من المسئولية إلا بنقض هذه القرينة بالدليل العكسى .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٩٢٣ بتاريخ ١٩٧٦/٤/١٢

مقاول التفريغ لا يعد نائباً عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة إلا إذا كان موكلاً عنه فى إستلامها .

*** الموضوع الفرعي : مشارطة الإيجار :**

الطعن رقم ٣٢٩ لسنة ٢١ مكتب فنى٧ صفحة رقم ١٣٥بتاريخ ١٩٥٦/٢/٢

– تأجير السفينة بقصد نقل البضائع والركاب وغيرها من أعمال النقل البحرى يقتضى إفتراض العلم مقدما بجواز التأجير للغير .

– تنتفى مسئولية مالك السفينة متى كان عقد تأجيرها هو مشارطة تأجير موقوت ، و يكون المستأجر وشأنه فى تعاقده مع الغير – و لا يجدى فى ترتيبه أية مسئولية قانونية قبل المالك القول بعلمه بتأجيرها للغير و إقراره له وإعتماده عليه فى تحصيل الأجرة .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٥٣٥ بتاريخ ١٩٧٥/٣/٥

إذ كان ما أورده الحكم المطعون فيه فى معرض الرد على القول بأن الإحتجاج على الطاعن بشرط التحكيم الوارد بمشارطة إيجار السفينة يحول بينه و بين عرض النزاع على كل من القضاء المصرى وهيئة التحكيم التى نصت عليها المشارطة بمقرها فى لندن لأن هذا الشرط فى حدود النزاع الحالى باطل فى نظر القانون الإنجليزى – يفيد أن الطاعن لم يقدم الدليل المقبول قانوناً على القانون الأجنبى بإعتباره واقعة يجب أن يقيم الدليل عليها ، كما يستفاد منه أنه إذا إستحال عرض النزاع على التحكيم فأن شرطه يزول ويصبح كأن لم يكن ، و يعود للطاعن حقه فى الإلتجاء إلى المحاكم لعرض النزاع عليها من جديد بإعتبارها صاحبة الولاية العامة فى فض المنازعات ، و كانت إرادة الخصوم هى التى تخلق التحكيم و قد أقر المشرع جواز الإتفاق عليه و لو تم فى الخارج ، دون أن يمس ذلك النظام العام فى مصر فإن نعى الطاعن على الحكم المطعون فيه بإنكار العدالة ، إذ قضى بعدم قبول الدعوى يكون غير صحيح .

الطعن رقم ٤٠٤ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١١٩٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/١١

النص فى مشارطة إيجار السفينة التى أحال إليها سند الشحن على إلتزام المرسل إليه بالتفريغ لا يعنى إلتزامه بالقيام بهذه العملية بنفسه ، و إنما يجوز له أن يعهد بها إلى مقاول تفريغ تكون مهمته قاصرة على الأعمال المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة . و إذ كان التسليم عملاً قانونياً يقوم الناقل بمقتضاه بوضع البضاعة تحت تصرف المرسل إليه أو من ينوب عنه ، و تسبقه عمليات فحص البضاعة و معاينتها للتحقق من حالتها و عددها و وزنها و قياسها ، فإن مقاول التفريغ لا ينوب عن المرسل إليه فى إستلام

البضاعة من الناقل إلا إذا نص على ذلك فى عقد مقاولة التفريغ ، و لا يغير من هذا النظر أن تكون الرسالة قد و ردت فى ظل نظام " تسليم صاحبه " ذلك أن معنى هذا النظام هو أن يقوم الناقل بتسليم البضاعة مباشرة إلى صاحبها ، أو من ينوب عنه ، دون أن تدخل المخازن الجمركية ، و تكون فى هذه الفترة فى حراسة الناقل حتى يتم تسليمها ، و ليس فى هذا النظام ما يجعل مقاول التفريغ نائباً عن المرسل إليه فى الإستلام . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد خلص من كون مشارطة الإيجار التى أحال إليها سند الشحن قد تضمنت أن التفريغ يقع على عاتق المرسل إليه ، و من كون الرسالة و ردت تحت نظام " تسلم صاحبه " إلى أن التسليم قد تم على ظهر السفينة ، أو على أكثر تقدير لا يتجاوز المدة اللازمة لتفريغ البضاعة ، فإنه يكون قد خالف القانون ، و شابه قصور فى التسبيب .

<u>الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٠</u>

أنه و إن كان يترتب على تأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة إنتقال الإدارة التجارية لتلك السفينة إلى المستأجر فيحق له أن يصدر بهذه الصفة سندات شحن لصالح الغير و يسأل عندئذ فى مواجهتهم عن تنفيذ الالتزامات المثبتة لتلك السندات بإعتباره ناقلاً ، إلا أن مسئولية مالك السفينة مع ذلك لا تنتفى إلا إذا كان الغير يعلم بواقعى تأجير السفينة بمشارطة موقوتة ، و يرجع فى ذلك إلى ما تضمنه سندات الشحن من بيانات بإعتبارها الوثائق المثبتة لحقوق و إلتزامات ذوى الشأن فيها ، فإذا صدر سند الشحن من المستأجر و بإسمه كان وحده دون مالك السفينة المؤجرة هو المسئول قبل الغير عن تنفيذ الإلتزامات المنصوص عليها فى السند ، أما إذا جاء سند الشحن خلواً مما يقيد تأجير السفينة بمشارطة موقوتة فإن مالك السفينة يظل مسئولاً فى مواجهة الغير عن تنفيذ الإلتزمات المثبتة بسند الشحن و يحق للمرسل إليه أن يرجع عليه بالتعويض عما لحق البضاعة المشحونة من نقص أو تلف .

<u>الطعن رقم ١٦٤ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٩٣٧ بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٤</u>

النص فى المادة ٣٠ من قانون التجارة البحرى على مسئولية مالك السفينة مدنياً عن أعمال ربانها وإلزامه بوفاء ما إلتزم به فيما يختص بالسفينة و تسييرها ، و إن كان لا يواجه إلا حالة المالك المجهز إلا أنه قام المالك بتأجير السفينة إلى الغير بمشارطة إيجار موقوتة time charfer مع ما يترتب على هذا التأجير من إنتقال الإدارة التجارية للسفينة إلى المستأجر و تبعية ربانها له فى هذه الإدارة فإن مسئولية المالك مع ذلك لا تنتفى إلا إذا كان المتعاقد مع الربان يعلم بهذا التأجير أو كان عليه أن يعلم بـه أو إذا كان قد منح إئتمانه إلى المستأجر شخصياً رغم جهله بصفته كمستأجر .

الطعن رقم ٤٥٣ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨١/٢/٩

– و إذ كان الثابت بالدعوى أن عملية النقل قد تمت بموجب مشارطة إيجار بالرحلة إشتملت على شروط الإتفاق و حرر تنفيذاً لها سند شحن تضمن الإحالة بصيغة عامة إلى ما تضمنته المشارطة من شروط و من بينها شرط التحكيم ، و كان الشاحن هو مستأجر السفينة ، فإن توقيعة على المشارطة بما إشتملت عليه من شروط التحكيم يلزم الطاعن بإعتباره مرسلاً إليه و طرفاً ذا شأن فى النقل يتكافأ مركزه و مركز الشاحن مستأجر السفينة حينما يطالب بتنفيذ العقد الذى تثبته المشارطة ، و من ثم فلا يعتبر الشاحن نائباً عن الطاعن فى عقد المشارطة أو فى سند الشحن حتى يتطلب الأمر وكالة خاصة و لا يؤثر على هذه النتيجة عدم توقيع الشاحن على سند الشحن الذى يعد فى هذه الحالة مجرد إيصال بإستلام البضاعة وشحنها على السفينة .

– لما كان الثابت أن شرط التحكيم المنصوص عليه فى مشارطة الإيجار قد نص على أن يسرى النزاع فى "لندن " طبقاً لقانون التحكيم الإنجليزى لسنة ١٩٥٠ ، و كان المشرع قد أقر الإتفاق على إجراء التحكيم فى الخارج و لم ير فى ذلك ما يمس النظام العام ، فإنه يرجع فى شأن تقرير صحة شرط التحكيم و ترتيبه لآثاره إلى قواعد القانون الإنجليزى بإعتباره قانون البلد الذى إتفق على إجراء التحكيم فيه بشرط عدم مخالفة تلك القواعد للنظام العام .

الطعن رقم ٥٩١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

النص فى مشارطة إيجار السفينة المقدمة ضمن أوراق الطعن و التى أحال إليها سند الشحن على إلتزام المرسل إليه بالتفريغ لا يعنى إلتزامه بالقيام بهذه العملية بنفسه ، و إنما يجوز له أن يعهد إلى مقاول تفريغ تكون مهمته قاصرة على الأعمال المادية الخاصة بتفريغ البضاعة من السفينة لما كان ذلك و كان التسليم يعتبر عملاً قانونياً يقوم الناقل بمقتضاه بوضع البضاعة تحت تصرف المرسل إليه أو من ينوب عنه و تسبقه عمليات فحص البضاعة و معاينتها للتحقق من حالتها و عددها و وزنها و قياسها ، فإن مقاول التفريغ لا ينوب عن المرسل إليه فى إستلام البضاعة من الناقل إلا إذا نص على ذلك فى عقد مقاولة التفريغ ، كما أن تفريغ البضاعة من السفينة بمعرفة المرسل إليه طبقاً لإتفاق الطرفين فى العقد لا يدل بذاته على أن البضاعة سلمت إليه تسليماً فعلياً قبل التفريغ .

* الموضوع الفرعي : معاهدة بروكسل :

الطعن رقم ٣٠٣ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٠٥٠ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٠

لما كانت معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن والتى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ وإنضمت إليها وأصدرت مرسوماً بقانون فى ٣١ من يناير سنة ١٩٤٤ يقضى بالعمل بها من ٢٩ من مايو سنة ١٩٤٤ تنص فى مادتها العاشرة على أن "تسرى أحكام هذه المعاهدة على كل سند شحن يعمل فى إحدى الدول المتعاقدة " فإن مفاد هذا النص وقد ورد فى المعاهدة التى أصبحت تشريعا نافذ المفعول فى مصر - أن أحكام هذه المعاهدة لا تسرى على العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحرى بين الناقل والشاحن إلا إذا كان سند الشحن صادراً فى دولة موقعة عليها أو منضمة إليها . وإذ لا تعدو هذه المعاهدة أن تكون معاهدة دولية فى الملاحة البحرية لتنظيم بعض علاقات القانون الخاص بين رعايا طائفة من الدول ، فإن مؤدى ذلك أنه يشترط لتطبيقها أن تكون العلاقة بين الناقل والشاحن ذات عنصر أجنبى وأن ينتمى طرفاها بجنسيتهما لإحدى الدول الموقعة عليها أو المنضمة إليها .

الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ١٩٦٨/٤/٣٠

لا محل للقول بأن التقادم المقرر طبقا لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدات سندات الشحن لا يسرى إلا فى حالة وجود عجز أو تلف فى البضاعة المسلمة دون حالة عدم التسليم الكلى ذلك أن هذا النظر إن صح بصدد الدفع بعدم قبول الدعوى المقرر بالمادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى فإنه لا يصح وفقا لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن إذ أن مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها طبقاً لنص الفقرة السادسة من المادة الثالثة من معاهدة سندات الشحن تبدأ من تاريخ تسليم البضاعة كما تبدأ من التاريخ الذى كان ينبغى تسليمها فيه و هو ما لا يتصور فى هذه الحالة إلا عند عدم التسليم الكلى .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٩

إذا كانت المادة العاشرة من المعاهدة الدولية الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحون الموقعة ببروكسل فى ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ ، و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٤ تقضى بأن أحكام تلك المعاهدة تسرى على كل سند شحون مكتوب فى دولة موقعة على المعاهدة ، فإن مفاد هذا النص أن المعاهدة لا تحكم العلاقة القانونية المترتبة على النقل البحرى بين الناقل و الشاحن إلا إذا كان سند الشحون محرراً فى دولة موقعة على المعاهدة ، و كان الناقل والشاحن

ينتميان لإحدى الدول الموقعة عليها منذ البداية أو المنضمة إليها فيما بعد و إذ يبين من الحكم المطعون فيه أن الشركة الناقلة تتبع في جنسيتها الاتحاد السوفيتي الذى لم يوقع على المعاهدة و لم ينضم إليها فإنه لا محل لتطبيق أحكامها .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٥٢ بتاريخ ١٩٧٧/٦/٢٠

طبقا للفقرة ,, هـ ،، من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بسندات الشحن و التى وافقت عليها مصر بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٠ المعمول به إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ فإنها لا تطبق إلا أثناء الرحلة البحرية التى تبدأ بشحن البضاعة فى السفينة و تنتهى بتفريغها منها دون المراحل السابقة على الشحن أو اللاحقة على التفرغ التى يحكمها القانون الوطنى .

الطعن رقم ٧٣٨ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٠٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦

لما كانت الفقرة ,, ج ،، من المادة الأولى من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن المنعقدة فى ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ قد نصت على إستثناء البضائع التى تشحن على ظهر السفينة من تطبيق أحكامها لشدة ما تتعرض له من مخاطر بهذه الطريقة بشرط أن يذكر فى عقد النقل أن البضاعة شحنت على ظهر السفينة و أن تكون قد نقلت فعلاً بهذه الطريقة لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى الموجهة إلى المطعون ضدها بصفتها ممثلة لأمين النقل على خروج النزاع من نطاق تطبيق معاهدة سندات الشحن بمقولة أن رسالة المواسير قد شحنت على ظهر السفينة فى حين أن الثابت من بيانات سند الشحن أن ٢١٠ ماسورات فقط من مجموع الرسالة قد شحنت على ظهر السفينة فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن الرسالة قد شحنت على ظهر السفينة دون أن يبين مصدر تحصيله لشحن الرسالة كلها على سطح السفينة بالمخالفة لما ثبت من البيانات فى سند الشحن و كيفية نقل البضاعة بالفعل لإختلاف الأثر القانونى فى كل حالة يكون فضلاً عن مخالفة الثابت بالأوراق مشوباً بالقصور .

الطعن رقم ٧١٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٨٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٣

النص فى المادة ١/هـ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن لسنة ١٩٢٤ المعمول بها فى مصر إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ على أن " نقل البضائع ينسحب إلى الوقت الذى ينقضى بين شحن البضائع فى السفينة و بين تفريغها منها " يدل على أن تطبيق المعاهدة قاصر على الرحلة البحرية التى تبدأ بشحن البضاعة فى السفينة و تنتهى بتفريغها منها ، أما الرحلة السابقة على الشحن أو المرحلة اللاحقة على التفريغ فيحكمها قانون التجارة البحرى. لما كان ذلك ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه

أن البضاعة موضوع التداعى قد تم تفريغها من السفينة إلى الصندل المملوك للشركة المطعون ضدها الثانية بتاريخ ١٩٦٤/١٢/٧ و أن تلك البضاعة قد هلكت نتيجة الحريق الذى شب فى الصندل ليلة ٢١ من ديسمبر ١٩٦٤، و من ثم فإن الضرر الذى لحق البضاعة يكون قد حدث فى تاريخ لاحق على تفريغها من السفينة الناقلة فلا تخضع دعوى التعويض عنه للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٦١٣ من معاهدة بروكسل لسندات الشحن و إنما يسرى بشأنها التقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى و هو تقادم يختلف من حيث أحكامه و شروط إنطباقه عن التقادم الذى أتت به المعاهدة .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١١

– لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن معاهدة بروكسل الدولية فى شأن سندات الشحن الموقعة فى ٢٥ من أغسطس ١٩٢٤ و قد أصبحت تشريعاً نافذ المفعول فى مصر بموجب المرسوم بقانون الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ فإن توافر شروط إنطباقها المنصوص عليها فى مادتها العاشرة يؤدى إلى إستبعاد تطبيق أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المتعلقتين بالإجراءات بحيث تكون دعوى المسئولية قبل الناقل مقبولة إذا رفعت قبل مضى المدة المنصوص عليها فى الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هى سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى ينبغى تسليمها فيه .

– كلما إنطبقت المعاهدة سواء لتوافر شروطها أو للإتفاق فى سند الشحن على خضوعه لها فإن أحكام المعاهدة وحدها هى التى تنطبق سواء ما تعلق منها بالقواعد الموضوعية أو تلك المتعلقة بالإجراءات وهو ما يؤدى دائماً إلى إستبعاد تطبيق أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى .

– الأحكام الواردة فى المادتين – ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – و إن كانت لها صفة الإجراءات إلا أنها لا تتعلق بالنظام العام فيجوز لطرفى العقد الإتفاق على إستبعادها و إعمال الإجراءات و المواعيد الواردة بمعاهدة بروكسل . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه رغم أنه أثبت فى مدوناته أن الطرفين قد إتفقا فى سند الشحن على خضوعه لأحكام المعاهدة إلا أنه قضى بعدم قبول الدعوى لعدم مراعاة الإجراءات المنصوص عليها فى المادتين٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى بمقولة أن هذا الإتفاق لا ينصرف إلا إلى الأحكام الموضوعية فى المعاهدة فإنه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٣٠١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٠٠٦ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

- إذ كانت أحكام معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن تعتبر نافذة فى مصر و معمولاً بها إعتباراً من ١٩٤٤/٥/٢٩ بمقتضى المرسوم بقانون الصادر فى ١٩٤٤/١/٣١ إلا أن مصر لم توافق على بروتوكول تعديل هذه المعاهدة الموقع فى بروكسل بتاريخ ١٩٦٨/٢/٢٣ إلا بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٤٦٢ سنة ١٩٨٢ الصادر فى ١٩٨٢/٩/٢٢ و لم يعمل به إلا إعتباراً من ١٩٨٣/٤/٣٠ و لما كان الثابت فى الدعوى أن سند الشحن - موضوع النزاع - صادر بتاريخ ١٩٧٥/٤/١٦ و أن عملية النقل البحرى التى تمت بمقتضاه قد إنتهت بوصول السفينة الناقلة إلى الإسكندرية فى ١٩٧٥/٥/٣١ حيث تم إكتشاف العجز فى الرسالة بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٤ ، و كان لا خلاف على أن هذا العجز قد حدث أثناء الرحلة البحرية فإن التعويض عنه يخضع فيما يتصل بحدود مسئولية الناقل البحرى لحكم الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل المشار إليها دون بروتوكول تعديلها الذى لم يكن مطبقاً فى مصر فى ذلك التاريخ .

- لما كان مؤدى نص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن المعمول بها فى مصر بمقتضى المرسوم بقانون الصادر فى ١٩٤٤/١/٣١ أن التحديد القانونى لمسئولية الناقل البحرى الذى نصت عليه المعاهدة فى حالة عدم بيان جنس البضاعة وقيمتها فى سند الشحن و هو مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو ما يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى يعتبر حد أقصى للتعويض القانونى الذى يمكن أن يحكم به ، و كان الثابت من الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه و الذى أحال إليه فى أسبابه أنه قدر التعويض المستحق عن فقد الصندوق بما يعادل مائة جنيه إنجليزى بالعملة المصرية و هو الحد الأقصى لما يمكن أن يحكم به طبقاً لأحكام معاهدة بروكسل المشار إليها ، و كان مؤدى ذلك عدم تجاوز التعويض المحكوم به عن الفقد الجزئى لهذه القيمة و كان تصحيح هذا الوضع من شأنه تخفيض قيمة التعويض المحكوم به مما يؤدى إلى الأضرار بمركز الطاعنة و هو ما كان يمتنع على الطاعنة وحدها دون الشركة الناقلة . و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بسبب الطعن يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٩٦٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٥٦١ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٨

إذ كانت الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من معاهدة بروكسل لسندات الشحن المبرمة فى ١٩٤١/٨/٢٥ تنص على أنه " لا يلزم الناقل و السفينة فى أى حال من الأحوال بسبب الهلاك التلف اللاحق بالبضاعة أو ما يتعلق بها بمبلغ يزيد على مائة جنيه إنجليزى عن كل طرد أو وحدة أو على ما

يعادل هذه القيمة بنقد عملة أخرى ما لم يكن الشاحن قد بين جنس البضاعة و قيمتها قبل الشحن ودون هذا البيان فى سند الشحن " فإن مفاد ذلك أن مناط تقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذى يلحق البضاعة بقيمته الفعلية دون التقيد بالحد الأقصى للتعويض المشار إليه أن يكون الشاحن قد دون فى سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها و لا يغنى عن ذلك ورود هذا البيان بفاتورة الشراء .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٤٢٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٣

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن معاهدة بروكسل الدولية فى شأن سندات الشحن المؤرخه ٢٥ أغسطس سنة ١٩٢٤ و قد أصبحت تشريعاً نافذ المفعول فى مصر بموجب المرسوم بقانون الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٤ ، فإن توافر شروط إنطباقها المنصوص عليها فى مادتها العاشرة يؤدى إلى إستبعاد تطبيق المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى المتعلقتين بالإجراءات بحيث تكون دعوى المسئولية قبل الناقل مقبولة إذا رفعت قبل مضى المدة المنصوص عليها فى الفقرة السادسة من المادة الثالثة من تلك المعاهدة و هى سنة من تاريخ تسليم البضاعة ، أو من التاريخ الذى ينبغى تسليمها فيه و كان من الجائز لطرفى عقد النقل إذا كان سند الشحن لا يخضع للمعاهدة طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها - أن يتفقا فيه على خضوعه لها بتضمينه شرط " بارامونت " فإن مفاد ذلك أنه كلما إنطبقت المعاهدة سواء لتوافر شروطها أو للإتفاق فى سند الشحن على خضوعه لها فإن أحكام المعاهدة وحدها تنطبق سواء ما تعلق منها بالقواعد الموضوعية أو تلك المتعلقة بالإجراءات و هو ما يؤدى دائماً إلى إستبعاد أحكام المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى ذلك أن الأحكام الواردة فى هاتين المادتين - و على ما جرى به قضاء المحكمة - و أن كانت لها صفة الإجراءات إلا أنها لا تتعلق بالنظام العام فيجوز لطرفى العقد الإتفاق على إستبعادها و إعمال الإجراءات و المواعيد الواردة بمعاهدة بروكسل .

الطعن رقم ١٩٨٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٥٢ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

- من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يجوز لطرفى عقد النقل إذا كان سند الشحن لا يخضع لمعاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن سنة ١٩٢٤ طبقاً للشروط التى أوردتها المادة العاشرة منها أن يتفقا فيه على خضوعه لها و تطبيق أحكامها عليه بتضمينه شرط " بارامونت " .

- النقص فى البضاعة المشحونة و على ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية الخاصة بأحكام معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن يعتبر من قبيل الهلاك الجزئى لها مما يندرج تحت نص الفقرة الخامسة من المادة الرابعة من المعاهدة المذكورة .

الطعن رقم ١٢٢٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤١٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦

كلمة طرد COLIS أو PACKAGE الواردة بالنصين الفرنسى و الإنجليزى لمعاهدة بروكسل لسندات الشحن تعنى أن البضاعة قد شحنت بعد حزمها فى حزمة واحدة أو أكثر سواء تم تغليفها بورق أو قماش أو ما شابهه أو بوضعها فى صندوق مثلاً COFFRE . COFFER أو فى أجولة أو إكتفى بتحزيمها بأربطة أو شنابر PAQUET أو BUNDLE بحيث تكون كل حزمة منها معينة بذاتها . INDIVIDUALIRE . DEINITE NUMBER OF THINGSو هذه الطرود يذكر عددها فى سند الشحن و على أساسه يتحدد الحد الأقصى للمسئولية القانونية للناقل عن هلاك البضاعة أو تلفها أثناء الرحلة البحرية . آما الوحدة UNITE . UNITE . فهى وحدة الوزن أو المقاس أو الحجم أو الكيل المثبت بسند الشحن بالنسبة للبضائع التى تشحن جملة دون ربط أو تغليف " IN BULKE - EN VRAE "و التى لم تميز إلا بوزنها أو قياسها أو حجمها دون عددها و فى هذه الحالة تتخذ الوحدة المثبتة فى سند الشحن أساساً لتقدير التعويض عن الهلاك أو التلف الذى يصيب الشحنة ، لما كان ذلك و كان وصف البضاعة على نحو ما تقدم أمراً راجعاً إلى طريقة الشحن لا إلى نوع البضاعة و كان الثابت من سندات الشحن المقدمة من الطاعن أن رسالة الرخام محل النزاع قد تم شحنها على هيئة ربطات كل منها له كيان ذاتى يحمل أرقاماً و علامات مميزة فإن الحكم المطعون فيه إذ إتخذ و هو بسبيل حساب الحد الأقصى للتعويض المقرر وفقاً لأحكام المعاهدة المشار إليها عدد الطرود التالفة أساساً فإنه لا يكون قد خالف القانون أو الثابت بالأوراق .

الطعن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٥مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٠٩٦ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٣

مناط تقدير التعويض عن الهلاك و التلف الذى يلحق البضاعة المشحونة بطريق البحر بقيمته الفعلية دون التقيد بالحد الأقصى للتعويض المقرر بالمادة ٤/٥ من معاهدة بروكسل الدولية لسندات الشحن و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون الشاحن قد دون فى سند الشحن بياناً بجنس البضاعة و قيمتها بإعتبار أن هذا السند وحده هو الذى يحكم العلاقة بين الناقل و الشاحنة و المرسل إليه و يحدد حقوق إلتزامات ذوى الشأن فى الحدود التى رسمها و لا يغنى عن ذلك ورود هذا البيان فى فاتورة الشراء فى أو أية ورقة أخرى .

* **الموضوع الفرعي : ميعاد توجيه الإحتجاج إلى الناقل :**

الطعن رقم ٧٦ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٧٨ بتاريخ ١٩٦٧/١/٥

يشترط فى التحفظ أو الإحتجاج الذى يحفظ حق المرسل إليه قبل الناقل فى حالة تلف البضاعة أو وجود عجز بها أن يسلم للناقل أو يثبت إمتناعه عن إستلامه ، فلا يكفى لإثبات حصول التحفظ أو لإحتجاج فى حالة إنكار الناقل حصولهما مجرد تقديم صورة مطبوعة من الخطاب المتضمن لهما بل يجب تقديم الدليل على إرسال هذا الخطاب إلى الناقل .

الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٠١٨ بتاريخ ١٩٦٨/٥/٢٨

- حبس الأجرة نتيجة للعجز فى الشحنة حبسا مجردا لم يصحبه أى إجراء يستفاد منه التحدى بالعجز لا يكفى بذاته ليقوم مقام الإحتجاج المنصوص عليه بالمادتين ٢٧٤ و ٢٧٥ من القانون البحرى .

- المقصود بالإحتجاج المنصوص عليه فى المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى أن يحاط الناقل علما بالعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرتضيه و يتمسك بحقوقه الناشئة عنه ، و علم الناقل بالعجز عند التسليم لا يعفى المرسل إليه من الإحتجاج حتى يفصح عن موقفه من هذا العجز .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٨٤٣ بتاريخ ١٩٧٠/٥/١٩

إذا كانت الحكمة من إيجاب الاحتجاج المنصوص عليه فى المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى وإعلانه هى و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة تمكين الناقل من إعداد أدلته إستعدادا لدعوى المسئولية بعد أن يفصح المرسل إليه إفصاحاً جازما عن عدم ارتضائه بالعجز أو العوار المدعى به فى البضاعة المسلمة فإن مجرد علم الناقل بالعجز عند التسليم الذى يستظهره من الشهادة الجمركية بفرض صحته لا يعفى المرسل إليه من توجيه الاحتجاج .

الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٩٢٣ بتاريخ ١٩٧٦/٤/١٢

إستلام البضاعة الذى يبدأ منه ميعاد توجيه الإحتجاج إلى الناقل البحرى فى معنى المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى ، هو الإستلام الفعلى من جانب الحق فى البضاعة أو نائبه بحيث تنتقل إليه حيازتها و يتمكن من فحصها والتحقق من حالتها و مقدارها ، و ذلك أياً كانت طريقة التسليم المتفق عليها فى العقد ، و من ثم فلا يعد إستلاماً للبضاعة فى معنى المادتين السابقتين إفراغ البضاعة فى مواعين بجانب السفينة طبقاً لشروط العقد طالما أن المرسل إليه لم يتسلمها بالفعل . و إذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنهما أقاما قضاءهما فيما يتصل برفض الدفع بعدم قبول الدعوى المبدى من الطاعنة تطبيقاً لنص المادتين ٢٧٤ ، ٢٧٥ من قانون التجارة البحرى على ما إنتهيا إليه إستناداً إلى تقرير الخبير

من أن البضاعة أفرغت من السفينة في ظل نظام تسليم صاحبه و نقلت في مواعين إلى الرصيف حتى تمام الإستلام من جانب الشركة المستوردة و الذى لم يتم إلا فى .... و هو ذات التاريخ الذى وجه فيه الإحتجاج إلى الطاعنة - الناقلة -فإن النعي على الحكم المطعون فيه يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦٤٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى٢٩ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٣

من المقرر أنه يشترط فى التحفظ و الإحتجاج الذى يحفظ حق المرسل إليه قبل الناقل فى حالة تلف البضاعة أو وجود عجز بها - م ٢٧٤ , ٢٧٥ بحرى أن يسلم للناقل أو يثبت إمتناعه عن إستلامه فلا يكفى لإثبات حصول التحفظ أو الإحتجاج ، فى حالة إنكار الناقل حصولهما مجرد تقديم صورة مطبوعة من الخطاب المتضمن لهما بل يجب تقديم الدليل على إرسال هذا الخطاب إلى الناقل و إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنة قدمت إلى محكمة الموضوع صورة من برقية الإحتجاج المرسلة إلى التوكيل الملاحى للناقل مؤشراً عليها بالتوقيع بإستلام الأصل فى ١٩٧٢/٣/١٥ و كانت المطعون ضدها و إن أنكرت وصول الإحتجاج إليها إلا أنها لم تنكر الختم المنسوب صدوره إليها على برقية الإحتجاج ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى قضائه إلى عدم قبول الدعاوى تأسيساً على أن الطاعنة لم تقدم الدليل على تسليم الإحتجاج إلى المطعون ضدها و لم يعرض فى أسبابه للختم المنسوب صدوره إليها على برقية الإحتجاج بإستلام أصلها و لم يبين ما حمله على إطراحه فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف الثابت بالأوراق و شابه القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٨٠٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٤٩٨ بتاريخ١٩٨٥/٣/٢٥

المقصود بالإحتجاج المنصوص عليه فى المادة ٢٧٤ من قانون التجارة البحرى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يحاط الناقل علماً بالعجز أو العوار المدعى به و بأن المرسل إليه لا يرتضيه ويتمسك بحقوقه الناشئة عنه حتى يتمكن من إعداد أدلته إستعداداً لدعوى المسئولية التى يقع فيها على عاتق المرسل إليه إثبات عدم تنفيذ الناقل البحرى لإلتزامه بالتسليم فإذا أقام الدليل عليه عد الأخير مرتكباً لخطأ يرتب مسئوليته التعاقدية و لا يمكنه التحلل من هذه المسئولية إلا إذا أقام الدليل على إستلام المرسل إليه للبضاعة أو أثبت أن العجز أو التلف إنما يرجع إلى عيب فى ذاتيتها أو بسبب القوة القاهرة أو خطأ مرسلها و هو ما يوجب ثبوت تسلم الناقل للإحتجاج أو إمتناعه عن تسلمه كشرط لقبول دعوى المسئولية فلا يمكن - فى حالة إنكار الناقل تسلمه للإحتجاج - مجرد إثبات تسليم الخطاب المتضمن للإحتجاج إلى هيئة البريد .

أمـــــر أداء

* **الموضوع الفرعي : أثر بطلان أمر الأداء :**

الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١٣٨ بتاريخ ١٩٦٩/١٠/٢١

إذا كان بطلان أمر الأداء - الذى قضت به محكمة المعارضة - يرجع إلى عدم توافر الشروط التى يتطلبها القانون فى الدين المطالب بإصدار الأمر بأدائه ، فإن هذا البطلان لا يمتد لطلب أمر الأداء الذى هو بديل ورقة التكليف بالحضور و يبقى لتقديم هذا الطلب أثره فى قطع التقادم .

الطعن رقم٨٨٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٥٧٤ بتاريخ ١٩٨٣/١١/١٠

سقوط أمر الأداء لعدم إعلانه للمدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدوره وفق ما نصت عليه المادة ٢/٢٠٥ من قانون المرافعات هو جزاء مقرر لمصلحة المدين وحده و لابد لإعماله من التمسك به ممن شرع الجزاء لمصلحته ، و يسقط الحق فى توقيع الجزاء متى نزل عنه صاحبه صراحة و ضمناً ، و أنه بإعتباره دفعاً شكلياً لابد من التمسك به فى صحيفة التظلم قبل التكلم فى الموضوع أو فى صورة دفع فى الأشكال المقام لوقف إجراءات تنفيذه ، و هذا السقوط لا يتعلق بالنظام العام فلا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون قد خالف هذا النظر و خلص إلى أن الطاعن إستهدف من تعييبه لإعلان أمر الأداء رقم ... لخلو الصورة المعلنة إليه من الصيغة التنفيذية فى الأشكال المرفوع منه لوقف تنفيذه إعتبار ذلك الأمر كأن لم يكن دون أن يثبت له تمسك الطاعن بهذا الدفاع ذلك إن التمسك ببطلان إعلان أمر الأداء ، لا يفيد فى حد ذاته التمسك بسقوط ذلك الأمر وإذ إنتهى الحكم المطعون فيه إلى رفضه الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

* **الموضوع الفرعي : أثر صدور الحكم بالأداء :**

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم٣٩١ بتاريخ ١٩٦٩/٣/١١

من مقتضى صدور أمر الأداء - و هو بمثابة حكم - ضد الطاعن هو إلزامه بالدين الثابت بالسندين ، مما مفاده صحة هذا الدين و ثبوته بذمته قبل الصادر لصالحه أمر الأداء بما يتناقض مع طلب الطاعن بطلان هذين السندين . ذلك أن صحة الدين و طلب بطلانه - على ما جرى به قضاء محكمة النقض و جهان متقابلان لشىء واحد و القضاء بصحة الدين يتضمن حتما القضاء بأنه غير باطل .

الطعن رقم ٨٨٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٥٧٤ بتاريخ ١٩٨٣/١١/١٠

أوامر الأداء و إن كانت تصدر بطريقة تختلف عن الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى و تشتبه بطريقة إستصدار الأوامر على العرائض - إلا أنها تصدر بموجب السلطة القضائية للقاضى لا الولائية و لها ما للأحكام من قوة .

* **الموضوع الفرعي : التظلم من أمر الأداء :**

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٧٨/١/٤

أجازت المادة ٢٦ من قانون المرافعات للمدين الطعن فى أمر الأداء الصادر عليه فى صورة تظلم تراعى فيه الأوضاع المقررة لصحيفة إفتتاح الدعوى ، ولئن أعتبرت المادة ٢/٢٠٧ منه المتظلم فى حكم المدعي وأوجبت أن يراعى عند نظر التظلم القواعد و الإجراءات المتبعة أمام محكمة الدرجة الأولى وذلك إتجاها من المشرع - و على ما أوردته المذكرة الإيضاحية للمادة ٨٥٥ المقابلة من قانون المرافعات السابق معدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - إلى أن يكون الطعن فى هذه الأوامر فى صورة تظلم تراعى فيه الأوضاع المقررة لرفع الدعوى و ليس فى صورة معارضة فى حكم غيابى لتفادى الصعوبات التى تترتب على إعتبار التظلم معارضة كجواز أو عدم جواز إبداء الطلبات العارضة فى المعارضة أو كإبداء الدفع بعدم الإختصاص النوعي أو المحلى أو بالإحالة و من ثم فإن إضفاء صفة المدعي حكماً على المدين المتظلم لا ينفى أن تكون الدعوى قد أفتتحت بتقديم عريضة طلب أمر الأداء و هو ما يظاهره إشتراط أداء رسم الدعوى كاملاً لقبولهم و ترتيب كافة الأثار الناجمة عن رفع الدعوى من قطع التقادم و خلافه على تقديمها وفق المادة ٢٠٨ من قانون المرافعات ، و إجازة الطعن فى أمر الأداء بطريق الإستئناف مباشرة متى سقط الحق فى التظلم طبقاً لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من ذات القانون و هو ما مقتضاه أن إعتبار المدين بمثابة المدعي حكما في التظلم من أمر الأداء الصادر قبله لحكمة معينة تغياها المشرع و فى حدود النصوص الخاصة الواردة بباب أمر الأداء ، لا ينفى أنه لم يكن هو الذى إستفتح الخصومة واقعاً و فعلاً وأنه بتظلمه إنما يدرأ عن نفسه عادية أمر صدر بإلزامه أداء معينا و أن من حقه على هذا النحو الإفادة من الرخص التى يمنحها القانون لرافع الطعن والواردة ضمن الفصل الخاص بالقواعد العامة لطرق الطعن فى الأحكام . لما كان ما تقدم و كان مؤدى المادة ٢/٢١٤ من قانون المرافعات أن المشرع أجاز إعلان الطعن فى الموطن المختار المبين بالصحيفة فى حالة ما إذا كان المطعون عليه و هو المدعي و لم يكن قد بين فى صحيفة إفتتاح الدعوى موطنه الأصلى ، و كانت الحكمة المستقاة هى قصد التيسير على الطاعن لا سيما و أن ميعاد الطعن فى

الحكم أصبح كقاعدة عامة يبدأ من تاريخ صدوره ، و الإتساق مع إجازة إعلان المطعون عليه الذى لم يبين فى صحيفة إفتتاح الدعوى موطنه الأصلى أو المختار فى قلم كتاب المحكمة وكان هذا النص قد جاء مطلقاً من أى قيد غير مقتصر فى حكمه على طريق دون آخر فيسرى على التظلم بإعتباره طعنا فى أمر الأداء و على الإستئناف المرفوع عن الحكم الصادر برفض التظلم . و إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه الأول الذى إستصدر أمر الأداء قد أخل بإلتزام فرضه عليه القانون هو بيان موطنه الأصلى فى عريضة طلب أمر الأداء التى تعد بديلاً عن ورقة التكليف بالحضور على ما سلف بيانه فإنه يحق للطاعن أن يعلنه بصحيفة الإستئناف فى المحل المختار المبين بطلب الأمر و يكون هذا الأعلان قد تم صحيحاً و يضحى الدفع بإعتبار الإستئناف كأن لم يكن على غير أساس

<u>الطعن رقم ٤١٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٥٠٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٣</u>

إذ ألغت محكمة التظلم أمر الأداء لسبب لا يتعلق بعيب فى هذه العريضة فإنها تقتصر على الإلغاء بل عليها أن تفصل فى موضوع النزاع . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإلغاء أمر الأداء المتظلم منه لتخلف شرط تعيين المقدار فى الدين المطالب به و لم ينع الطاعن بأى عيب على عريضة طلب إستصدار الأمر فإن قضاء محكمة الإستئناف بإلغاء الأمر لا يحجبها – و قد إتصلت الخصومة بالقضاء إتصالاً صحيحاً – عن الفصل فى موضوع النزاع .

<u>* الموضوع الفرعي : الدائن بورقة تجارية لا يلتزم بإتباع طريق الأمر :</u>

<u>الطعن رقم ٨١ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢٧٥ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥</u>

البين من الفقرة الثانية من المادة ٨٥١ من قانون المرافعات أن الدائن بورقة تجارية لا يلتزم بإتباع طريق الأمر بالأداء إذا أراد الرجوع فقط على ساحب الورقة التجارية أو المحرر لها أو القابل لها أما إذا أراد الرجوع على غير هؤلاء كالمظهرين أو أراد أن يجمع بين الساحب أو المحرر أو القابل وبين غيرهم باعتبارهم جميعا ملتزمين بالتضامن فإنه ينبغى عليه أن يسلك الطريق العادى لرفع الدعاوى ولا تكون طلباته الموجهة إليهم جائزة الاقتضاء بطريق أمر الأداء . فإذا كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده أقام دعواه بتكليف بالحضور على الطاعن باعتباره محرر السندات وعلى المظهر فإنه يكون قد سلك الطريق القانونى فى رفعها ولا يؤثر فى ذلك تنازله عن مخاصمة المظهر أثناء سير الدعوى إذ متى رفعت الدعوى بالطريق الصحيح فإنه لا يؤثر فى صحتها ما يطرأ عليها من تغيير فى الخصوم بعد رفعها .

* الموضوع الفرعي : القاضي الأمر :

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ٨٧٢ بتاريخ ١٩٧٢/٥/١١

متى كان يبين من الأوراق أن أمر الأداء و إن وجه طلبه إلى قاضي الأمور الوقتية ، إلا أنه يبين من الصورة الرسمية لهذا الأمر أن الذى أصدره هو .... بوصفه رئيساً للمحكمة ، و ليس بصفته قاضياً للأمور الوقتية ، و مؤدى ذلك أنه أصدر هذا الأمر بمقتضى سلطته القضائية لا سلطته الولائية ، و من ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه - بمقولة إنه قضى بتأييد أمر الأداء رغم بطلانه لصدوره ممن لا ولاية له وهو قاضى الأمور الوقتية - يكون فى غير محله .

* الموضوع الفرعي : المعارضة فى أمر الأداء :

الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠

المعارضة فى أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقا لم تنص عليه المادة ٨٥٥ مرافعات فيسرى على أى حكم يصدر فيها وبغض النظر عن الطلبات فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة فى المادة ١١٨ مرافعات من وجوب رفع الاستئناف عن الحكم الصادر فيها بطريق التكليف بالحضور عملا بحكم الفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ معدلة من قانون المرافعات - ومن ثم يكون إستئناف الحكم الصادر فى المعارضة فى أمر الأداء وقد رفع بتكليف بالحضور مستكملا لأوضاعه فى هذا الخصوص ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى ببطلان الاستئناف متعين النقض لمخالفة القانون .

الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٢٥ مكتب فنى ١١ صفحة رقم ١٥٢ بتاريخ ١٩٦٠/٢/١١

يبين من مجموع نصوص المواد ٨٥١ ، ٨٥٣ ، ٨٥٥ من قانون المرافعات المعدلة أن المشرع قد إستحدث نظام أوامر الأداء إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعوى و خرج بالإجراءات و المنازعات المتعلقة بها عن نطاق القواعد العادية فى قانون المرافعات للتداعى أمام المحاكم توخيا لما هدف إليه من إيجاد وسيلة سهلة مبسطه و سريعة يتوصل بها الدائنون بديون النقود الثابتة بالكتابة و المعينة المقدار و الحالة الأداء إلى حقوقهم دون التقيد بإجراءات التقاضى فى الدعاوى العادية . فأوجب ألا يتأخر إصدار الأمر عن ثلاثة أيام من تاريخ تقديم عريضته و اعتبره بمجرد صدوره بمثابة حكم غيابى أجاز المعارضة فيه و نص على وجوب الحكم فيها على وجه السرعة و على أنه إذا لم يعارض فيه أعتبر الأمر بمثابة حكم حضورى ، مما يضفى على أوامر الأداء سواء فى إجراءات إستصدارها أو المنازعة فيها طابع السرعة الذى يتلائم مع غرض المشرع من إستحداثها ، لما كان ذلك فإن الإستئناف الذى يرفع مباشرة عن أمر أداء لم يعارض فيه يكون حاصلا فى مادة تتسم طبيعتها بوصف وجه السرعة و يخضع فى ميعاده

لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٠٢ من قانون المرافعات و هو عشرة أيام ، و يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بغير ذلك قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٥٢٧ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٢ صفحة رقم ٧٠٠ بتاريخ ١٩٦١/١١/٢٢

المعارضه فى أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقا للمادة ٨٥٥ من قانون المرافعات و من ثم فإنه يسرى على الحكم الصادر فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة فى المادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب استئنافه بطريق التكليف بالحضور عملا بالفقرتين الثانية و الرابعة من المادة ٤٠٥ من قانون المرافعات و من ثم فإن استئناف الحكم الصادر فى المعارضة فى أمر الأداء وقد رفع بتكليف بالحضور يكون مستكملا لأوضاعه القانونية و بالتالى فإن الحكم المطعون فيه و قد قضى ببطلان الاستئناف يكون مخالفا للقانون .

الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٤٥ بتاريخ ١٩٦٢/١/٣١

المعارضة فى أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً للمادة ٨٥٥ من قانون المرافعات و من ثم فإنه يسرى على الحكم الصادر فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة فى المادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب إستئناف الحكم الصادر فيها بطريق التكليف بالحضور عملا بالفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ معدلة من قانون المرافعات ،وإذ كان ذلك وكان إستئناف الحكم الصادر فى المعارضة فى أمر الأداء قد رفع بتكليف بالحضور مستكملاً لأوضاعه القانونية فإن الحكم المطعون فيه وقد قضى ببطلانه يكون مخالفاً للقانون .

الطعن رقم ٢٦٤ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ٤٧٥ بتاريخ ١٩٦٣/٤/٤

أنزل المشرع أوامر الأداء منزلة الأحكام ، فنص فى المادة ٨٥٣ مرافعات على أن يعتبر أمر الأداء بمثابة حكم غيابى ، كما صرحت المذكرة الإيضاحية لكل من القانونين١٩٥٣/٢٦٥ و١٩٥٣/٤٨٥ على نفى الرأى القائل باعتبار أمر الأداء بمثابة أمر على عريضة ، و قد أكد المشرع ذلك بمعاملة أوامر الأداء معاملة الأحكام فى مواطن كثيرة ، منها ما نصت عليه المواد ٨٥٥ و ٨٥٦ و ٨٥٧ مكرر مرافعات مما يتأدى معه أن أوامر الأداء و إن كانت تصدر بطريقة تختلف عن الإجراءات المعتادة لرفع الدعوى و تشتبه بطريقة استصدار الأوامر على عرائض ، إلا أنها تصدر بموجب السلطة القضائية لا الولائية و لها ما للأحكام من قوة و تصلح أداة لاستصدار أمر بالإختصاص على ما تنص عليه المادة ١٠٨٥ مدنى .

الطعن رقم ٥٢٧ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٩٦٣ بتاريخ ١٩٦٤/٧/٧

مفاد ما نصت عليه المادتان ٨٥٣ و ٨٥٥ من قانون المرافعات - قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - من أن أمر الأداء يعتبر بمثابة حكم غيابى و أنه يجوز للمدين المعارضة فى الأمر خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه إليه ، أن المشرع قد أنزل أوامر الأداء منزلة الأحكام الغيابية و أنزل المعارضة فيها منزلة المعارضة فى هذه الأحكام مما يتأدى منه أن تخضع المعارضة فى أمر الأداء لأحكام المعارضة فى الحكم الغيابى ، و إذ كان يترتب على المعارضة فى الحكم الغيابى طرح النزاع على المحكمة التى أصدرت الحكم والقضاء فى موضوعه من جديد ما لم تكن صحيفة افتتاح الدعوى نفسها باطلة فانه يكون من شأن المعارضة فى أمر الأداء إعادة طرح النزاع على المحكمة لتقضى فى موضوعه ما لم تكن إجراءات الطلب وهو بديل ورقة التكليف بالحضور - باطلة .

الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٦٦/١/١١

لما كانت المعارضة فى أمر الأداء يحكم فيها على وجه السرعة طبقاً لما تنص عليه المادة ٨٥٥ من قانون المرافعات فان الحكم الذى يصدر فيها يسرى عليه - على ما جرى به قضاء محكمة النقض وبغض النظر عن الطلبات الموجهة فيها ما يسرى على الدعاوى المبينة بالمادة ١١٨ من قانون المرافعات من وجوب رفع الإستئناف فى الحكم الصادر فيها بطريق التكليف بالحضور عملاً بحكم الفقرتين الثانية والرابعة من المادة ٤٠٥ من قانون المرافعات .

*** الموضوع الفرعي : إمتناع القاضى عن إصدار الأمر :**

الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٧

إذا إمتنع القاضى عن إصدار أمر الأداء ، يحدد جلسة لنظر لدعوى أمام المحكمة تتبع فيها - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - القواعد و الإجراءات العادية للدعوى المبتدأه دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التى إنتهت بالرفض ، بحيث لا يكفى أن يكون إعلان الطالب خصيمه مقصوراً على تكليفه بالحضور أمام المحكمة بالجلسة المحددة ، بل يتعين كذلك إعلانه بصورة عن عريضة الطلب المشتملة على وقائع الدعوى و أدلتها و أسانيدها و طلبات المدعى فيها عملاً بالقاعدة الأصلية التى تقضى بها المادة ٦٣ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : تسبيب أمر الأداء :

الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٤

إذ كان رفض القاضى إصدار أمر بالأداء لا يوجب القانون تسبيبه فإن هذا الرفض لا ينبئ بذاته عن تكوين القاضى رأياً خاصاً فى موضوع الحق ، و من ثم فإنه لا يفقد صلاحيته للفصل فى النزاع حول الحق موضوع الطلب – لما كان ذلك – و كان طلب إستصدار أمر اداء بالأقساط المستحقة كمقابل إنتفاع لا يمنع من نظر دعوى الطرد لعدم سداد الأجرة أو التأخر فيه عن الميعاد المحدد بعقد الإيجار لإختلاف الموضوع و السبب فى كل منهما ، فإن رفض القاضى إصدار أمر أداء بأقساط مقابل الإنتفاع لا يتوافر به سبب من أسباب الصلاحية .

* الموضوع الفرعي : حجية أمر الأداء :

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٥٢٠ بتاريخ ١٩٥٧/٥/٢٣

إذا كان الحكم إذ أهدر حجية أوامر الأداء بالنسبة إلى دائن آخر لنفس المدين قد أقام قضاءه على أن تلك الأوامر قد صدرت إستنادا إلى سندات صورية و أن إستصدار أوامر الأداء و ما تلا ذلك من إجراءات الحجز بموجبها والبيع الذى تم تنفيذاً لهذا الحجز كل ذلك كان بطريق التواطؤ بين المدين والدائن الذى إستصدر تلك الأوامر فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون ، ذلك أن الدائن لا يعتبر خلفاً للمدين فى التصرفات الصورية التى تصدر من هذا الأخير أو التى تصدر منه بطريق التواطؤ مع دائن آخر إضراراً بحقه إذ يصبح الدائن فى هذه الحالات من طبقة الغير .

الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٣٢٧ بتاريخ ١٩٧٤/٢/١١

أمر الأداء النهائى – بإلزام المشترى بباقى الثمن – هو بمثابة حكم حاز قوة الأمر المقضى مانع من العودة إلى مناقشة مسألة أحقية البائع لباقى الثمن الذى أصبح حل الأداء بأية دعوى تالية و بأدلة قانونية أو واقعية لم تسبق أثارتها قبل صيرورته إنتهائيا أو أثيرت و لم تبحث فعلاً لعدم إنفتاح بحثها .

الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٧٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/٥

إذ كان أمر الأداء القاضى بإلزام المطعون عليه الأول – المستأجر – بأداء الأجرة المحددة بعقد الإيجار عن المدة من ١٩٧٠/١/١ حتى آخر مايو سنة ١٩٧٠ وإن حاز قوة الأمر المقضى إلا أنه إذ صدر تنفيذاً لعقد الإيجار أخذاً بالأجرة المتفق عليها فيه ، ودون أن يعرض لقانونية هذه الأجرة تبعاً لعدم إثارة نزاع حولها فإنه لا يحوز حجية فى هذه المسألة ، وإذ كان تحديد الأجرة طبقاً لقوانين إيجار الأماكن من

المسائل المتعلقة بالنظام العام التى لا يجوز الإتفاق على مخالفتها فإن صدور أمر الأداء بالأجرة الإتفاقية الواردة بالعقد لا يحول دون حق المطعون عليه الأول فى إقامة دعوى بتحديد الأجرة القانونية لعين النزاع ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذ أعتد بالأجرة القانونية لها والتى حددها الحكم - الصادر بالتخفيض وبين الفروق المستحقة للمطعون عليه الأول - المستأجر- ورتب على ذلك إنتفاء تخلفه عن الوفاء بالأجرة بما لا يبرر إخلاءه من العين المؤجرة فإنه لا يكون قد خالف حجية أمر الأداء سالف الذكر .

* الموضوع الفرعي : سقوط أمر الأداء :

الطعن رقم ٣٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١٦

سقوط أمر الأداء لعدم إعلانه للمدين خلال ستة أشهر من تاريخ صدوره - وفق ما كانت تنص المادة ٨٥٦ من قانون المرافعات السابق - هو جزاء مقرر لمصلحة المدين وحده و لابد لإعماله من التمسك به ممن شرع الجزاء لمصلحته و يسقط الحق فى توقيع هذا الجزاء بتنازل صاحبه عنه صراحة أو ضمناً و أنه بإعتباره دفعاً شكلياً لابد من التمسك به فى صحيفة التظلم قبل التكلم فى الموضوع و إلا أعتبر المتظلم متنازلاً عن التمسك به ، و لا ينال من هذا النظر تمسك الطاعن ببطلان إعلان تكليفه بوفاء الدين لأنه إجراء سابق على صدور الأمر ولأن تمسكه ببطلان إعلان أمر الأداء الذى إستخلص الحكم المطعون فيه أن الطاعن لم يقصد به سوى التوصل إلى إعتبار ميعاد التظلم مفتوحاً لأن التمسك ببطلان أمر الأداء لا يفيد التمسك بسقوط الأمر ذاته ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص فى حدود سلطته أن الطاعن لم يقصد بتعييب الإعلان سقوط أمر الأداء ذاته و إنما قصد الرد على الدفع بعدم قبول التظلم شكلاً لرفعه بعد الميعاد فإن النعى بهذا السبب يكون فى غير محله .

* الموضوع الفرعي : شروط إستصدار أمر الأداء :

الطعن رقم ٢٧١ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١١٤٧ بتاريخ ١٩٦٧/٥/٣٠

إشترط المشرع لصدور أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به من النقود وثابتا بالكتابة حال الأداء معين المقدار ولئن كان على القاضى أن يتحقق من توافر هذه الشروط قبل أن يصدر أمر الأداء ، إلا أن الحكم الذى تصدره المحكمة عند نظر المعارضة برفض الدفع بعدم جواز إستصدار أمر بأداء المبلغ المطالب به لا يحجبها عن نظر الموضوع وبحث ما يقدم إليها من أوجه دفاع باعتبار أن قضاءها فى الدفع مؤسس على مجرد ما تكشف عنه الأوراق التى قدمت إلى القاضى الآمر فلا أثر له عند نظر الموضوع .

الطعن رقم ١٦٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٨٤٣ بتاريخ ١٩٦٧/١٢/٧

إن المادة ٨٥١ من قانون المرافعات قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ تشترط لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغا من النقود ثابتا بالكتابة ومعين المقدار وحال الأداء ومقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتا بورقة عليها توقيع المدين ويبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن الدين حال الأداء ومعين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار فى ورقة من هذا القبيل فإن سبيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق العادى لرفع الدعاوى ولا يجوز له فى هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء لأنه استثناء من القواعد العامة فى رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه . فإذا كان سند الدين يتضمن تعهد المدين بأن يدفع للدائن نصف ما قد يحكم به عليه لمصلحة الضرائب دون تعيين لمقدار هذا النصف فإن المطالبة بهذا النصف لا تكون إلا بطريق الدعوى العادية ذلك بأن تعيين مقدار الدين بمقتضى الحكم الصادر فى قضية الضرائب لا يغنى عما إستلزمه القانون لإستصدار أوامر الأداء من تعيين مقدار الدين فى ورقة موقع عليها من المدين .

الطعن رقم ٢٣٦ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٧٣٢ بتاريخ ١٩٦٩/٥/٦

مؤدى نص المادة ١/٨٥٤ من قانون المرافعات السابق المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أنه متى رأى القاضى أن شروط إصدار أمر الأداء غير متوافرة فإنه يمتنع عن إصداره و يحدد جلسة لنظر الدعوى و تتبع فيها القواعد و الإجراءات العادية للدعوى المبتدأة دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التى إنتهت بالرفض .

الطعن رقم ٣٧٢ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٣٠٥ بتاريخ ١٩٧١/٣/١٦

مؤدى نص المادة ١/٨٥١من قانون المرافعات السابق قبل تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ والمادتين ٨٥٢ ، ٨٥٣ من نفس القانون أنه يشترط لإصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطلوب لإصدار أمر به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة حال الأداء ، و أن يكون معين المقدار ، و أن قصد المشرع من تعيين مقدار الدين بالسند ألا يكون بحسب الظاهر من عبارته قابلاً للمنازعة فيه ، و أنه إذا تخلف شرط من هذه الشروط وجب إتباع الطريق العادى فى رفع الدعوى . و إذ كان الحكم الإبتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه و أحال إلى أسبابه قد بين أنه ورد بالسند الذى رفعت بمقتضاه الدعوى ، أن ما يحكم به فى الدعوى الإستئنافية المطروحة على المحاكم وقت تحريره ، و الخاصة بثمن قطعة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من ملك المطعون عليها ، و التى كان مورث الطاعن قد إشتراها بإسمها هو حق للمطعون عليها ، و أن موث الطاعن قد تعهد بمقتضى هذا السند أن يدفع للمطعون عليها ما

يقضى به ويقبضه من وزارة الأشغال ، فإن هذا الدين لا يعتبر بحسب الثابت من سنده على النحو سالف البيان ديناً معين المقدار ، بل بحسب عبارته قابل للمنازعة فيه بين الخصوم . و من ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أصاب صحيح القانون إذ لم يتطلب إصدار أمر بالنسبة لهذا السند .

الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٧ مكتب فنى٢٣ صفحة رقم ٩٨١ بتاريخ ١٩٧٢/٥/٢٣

- تشترط المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق معدلة بالقانون رقم ٢٦٥ لسنة ١٩٥٣ و التى رفعت الدعوى وقت سريانها لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء ، أن يكون الدين المطالب به مبلغا من النقود ثابتا بالكتابة ، و معين المقدار و حال الأداء ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتا بورقة عليها توقيع المدين و يبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء و معين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار فى ورقة من هذا القبيل ، فإن سبيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق العادى لرفع الدعاوى ، و لا يجوز فى هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء ، لأنه إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه .

- لما كان المشرع بعد أن أورد القاعدة العامة فى رفع الدعاوى بما نص عليه فى المادة ٦٩ من قانون المرافعات السابق من أن " ترفع الدعوى إلى المحكمة بناء على طلب المدعى بصحيفة تعلن للمدعى عليه على يد أحد المحضرين ما لم يقض القانون بغير ذلك " ، قد أوجب إستثناء من هذا الأصل - على الدائن بدين من النقود إذا كان ثابتا بالكتابة و حال الأداء و معين المقدار أن يستصدر من القاضى المختص بناء على عريضة تقدم إليه من هذا الدائن أو وكيله أمرا بأداء دينه وفق ما تقضى به المواد ٨٥١ و ما بعدها من ذلك القانون معدلاً بالقانون رقم ٢٦٥ لسنة ١٩٥٣ المعمول به وقت رفع الدعوى ، فإن المشرع يكون بذلك قد حدد الوسيلة التى يتعين على الدائن أن يسلكها فى المطالبة بدينه متى توافرت فيه الشروط التى يتطلبها القانون على النحو السالف بيانه ، وهى الإلتجاء إلى القاضى لإستصدار أمر بالأداء ، و ذلك عن طريق إتباع الأوضاع و القواعد المبينة بالمواد ٨٥١ و ما بعدها المشار إليها .

- إجراءات إستصدار أمر الأداء عند توافر الشروط التى يتطلبها القانون إجراءات تتعلق بشكل الخصومة و لا تتصل بموضوع الحق المدعى به أو بشروط وجوده ، و من ثم فإن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها إلى المحكمة مباشرة للمطالبة بدين تتوافر فيه شروط إستصدار أمر الأداء هو فى حقيقته دفع ببطلان الإجراءات لعدم مراعاة الدائن القواعد التى فرضها القانون لإقتضاء دينه ، و بالتالى يكون هذا الدفع

موجها إلى إجراءات الخصومة و شكلها و كيفية توجيهها ، و بهذه المثابة يكون من الدفوع الشكلية وليس دفعا بعدم القبول مما نصت عليه المادة ١٤٢ من قانون المرافعات السابق .

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٤

تشترط المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق بعد تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ التى رفعت وقت سريانها لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة حال الأداء و معين المقدار ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ويبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء و معين المقدار ، فإن لم يكن معين المقدار فى ورقة من هذا القبيل أو كان محل نزاع من المدين فإن سبيل الدائن إلى المطالب به يكون هو الطريق العادى لرفع الدعاوى و لا يجوز له فى هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار الأمر بالأداء لأنه إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨١ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٢٨

مفاد نص المادتين ٥٤٥ ، ٨٥٨ مرافعات سابق أن الأمر بتوقيع حجز ما للمدين لدى الغير يصدر إما من قاضى الأمور الوقتية و إما من قاضى الأداء تبعاً لطبيعة المحجوز من أجله فإن كان الدين من الديون التى تتوفر فيها شروط إصدار أمر الأداء لجأ الدائن إلى قاضى الأداء و إلا فإنه يلجأ إلى قاضى الأمور الوقتية وينعى على ذلك أنه صدر أمر الحجز من قاضى الأداء فى حالة لا تتوافر فيها شروط إصدار أمر الأداء فإن الحجز يكون باطلاً و كذلك العكس . لما كان ما تقدم و كان الحكم الصادر من محكمة أول درجة قد قضى ببطلان أمر الأداء المعارض فيه بناء على أنه صدر فى غير الحالات التى يجوز فيها إصداره و كان أمر الحجز قد صدر من ذات رئيس الدائرة المختص بإصدار أوامر الأداء فإن ذلك يستتبع بطلانها لأنه كان يتعين صدورهما من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة بدلاً من قاضى الأداء .

الطعن رقم ٥٠٨ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٣١٠ بتاريخ ١٩٧٧/١/٣١

تشترط المادة ١/٢١ من قانون المرافعات لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة ومعين المقدار وحال الأداء أو منقولاً معيناً بنوعه ومقداره ويقتضى ذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يكون الدين المطالب به ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ويبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن هذا الدين حال الأداء ومعين المقدار فإن لم يكن الدين معين المقدار فى ورقة من هذا القبيل – فإن سبيل الدائن فى المطالبة به يكون الطريق العادى لرفع الدعاوى و لا يجوز له فى هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار الأمر بالأداء لأنه إستثناء من

القواعد العامة فى رفع الدعوى لا يجوز التوسع فيه ، ولما كانت الأوراق التى إستندت إليها المطعون عليها فى إسترداد الثمن الذى دفعته إلى الطاعن الأول بصفته هى عقد البيع الصادر منه إليها وإفادة من بنك مصر تتضمن إستلام الطاعن الأول قيمة شيكين بمبلغى ... و ... و الحكم الذى قضى بإبطال هذا البيع ، لا تغنى عما إستلزمه القانون لإستصدار أمر الأداء من تعيين مقدار الدين فى ورقة موقع عليها من المدين . فإنه إذا رفعت الدعوى بالطريق العادى فإنها تكون قد رفعت بالطريق القانونى .

الطعن رقم ٥٥٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٦

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٠١ من قانون المرافعات ، أنه يشترط لسلوك طريق إستصدار أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار حال الأداء ، و مقتضى ذلك أن يكون الدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ، و يبين منها أو من أوراق أخرى موقع عليها منه أن الدين حال الأداء و معين المقدار ، فإن لم يكن الدين معين المقدار فى ورقة من هذا القبيل أو لم يكن ما يطالب به الدائن ديناً من النقود معيناً مقداره ، فإن سبيل الدائن إلى المطالبة به يكون هو الطريق العادى لرفع الدعاوى و لا يجوز له فى هذه الحالة أن يلجأ إلى طريق إستصدار أمر الأداء ، لأنه إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعاوى لا يجوز التوسع فيه ، و لا يكون طريقاً إلزامياً عند المطالبة بالحق إبتداء ، و لما كانت فروق الأجرة التى طالب بها المطعون عليه لم تثبت فى ورقة تحمل توقيع الطاعن ولم يتعين مقدارها أو تصبح حالة الأداء إلا عند صدور الحكم على ضوء تقرير أهل الخبرة بتخفيض أجرة شقة النزاع و كان البين من الأوراق أن مطلوب المطعون عليه بمدعاه لم يكن قاصراً على المطالبة بالفروق بل صاحب تحديد الأجرة ، فإن إستلزم إتباع طريق إستصدار الأمر بالأداء بالنسبة للفروق يقوم على غير سند قانونى .

الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٥٩٢ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٣

إذ كانت المادة ٢٠١ من قانون المرافعات تشترط لسلوك طريق إستصدر أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار ، و مقتضى ذلك أن يكون المدين ثابتاً بورقة عليها توقيع المدين ، فإن تخلف هذه الشروط كان سبيل الدائن إلى المطالبة به هو الطريق العادى لرفع الدعاوى ولما كان نظام أوامر الأداء هو طريق إستثنائى لا يجوز التوسع فيه و كان الحكم سند المطعون عليها فى الدعوى لا يغنى عما يستلزمه القانون من وجود ورقة موقع عليها من المدين فإن النعى على الحكم فيه بالخطأ فى تطبيق القانون لعدم سلوك المطعون عليها طريق إستصدار أمر الأداء يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٦٥٨ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٨٢ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٣

إذ كان مفاد نص المادة ٧٠ قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ فى ٢٦-٨-١٩٧٦ و نص المادة ٢٤ من قانون المرافعات أنه إذا رأى القاضى أن شروط إصدار الأمر بالأداء غير متوافرة فإنه يمتنع عن إصداره و يحدد جلسة لنظر الدعوى و تتبع فيها القواعد و الإجراءات العادية للدعوى المبتدأة دون نظر إلى إجراءات طلب أمر الأداء التى إنتهت بالرفض بما مقتضاه وجوب إعلان صحيفة الدعوى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمها إلى قلم الكتاب و إلا أعتبرت كأن لم تكن .

الطعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٨

المادة ٢٠١ من قانون المرافعات تشترط لسلوك طريق أمر الأداء أن يكون الدين المطالب به مبلغاً معيناً من النقود ثابتاً بالكتابة معين المقدار و حال الأداء أو منقولاً معيناً بنوعه و مقداره - و مقتضى ذلك أن هذا الطريق لا يتبع إلا إذا كان كل مطلوب الدائن هو دين تتوافر فيه شروط إستصدار الأمر ، بما مقتضاه أنه إذا كان الدين غير ثابت بورقة موقع عليها من المدين أو إذا كان بعض ما يطالب به الدائن مما لا تتوافر فيه هذه الشروط فإن سبيله فى المطالبه يكون هو الطريق العادى لرفع الدعاوى و لا يجوز له فى هذه الأحوال أن يلجأ إلى طريقا إستصدار أمر الأداء لأنه إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعاوى ولا يجوز التوسع فيه .

الطعن رقم ٩٢٢ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣٠

مناط . إلتزام الدائن بسلوك طريق أمر الأداء للمطالبة بدينه - و ذلك وفقاً لنص المادة ٢٠١ و ما بعدها من قانون المرافعات . و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون كل مطلوب الدائن مبلغاً من النقود ثابتاً بالكتابة و معين المقدار و حال الأداء . فإذا كان بعض ما يطالب به لا تتوافر فيه هذه الشروط فإن سبيل المطالبة يكون هو الطريق العادى لرفع الدعوى . و لا يجوز للدائن فى هذه الحالة أن يلجأ . إلى طريق أمر الأداء لأنه إستثناء من القواعد العامة لا يجوز التوسع فيه و كانت طلبات المطعون ضدهم يفتقر بعضها للشروط المشار إليها فإن دعواهم تكون قد رفعت بالطريق القانونى .

*** الموضوع الفرعي : طبيعة أمر الأداء :**

الطعن رقم ٣٣٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٧٦ بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣٠

لئن كان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قانون المرافعات السابق - قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ - و هو الواجب التطبيق قد أنزل أوامر الأداء منزلة الأحكام فقد إستقر بقضاء الهيئتين مجتمعتين على أنه لا يعتبر من بيانات الحكم إثبات صدوره بإسم الأمة إذ أن ما نص عليه

الدستور"السابق " من صدور الأحكام بهذه المثابة ليس إلا إفصاحاً عن أصل دستورى أصيل و أمر مسبق مقضى مفترض بقوة الدستور نفسه من أن الأحكام تصدر بإسم السلطة العليا صاحبة السيادة وحدها ومصدر السلطات جميعاً ، الأمة ، لكون ذلك الأصل واحداً من المقومات التى ينهض عليها نظام الدولة و ذلك الأمر يصاحب الحكم و يسبغ عليه شرعيته منذ بدء إصداره ، دون ما مقتضى لأن يعلن القاضى عنه عند النطق به أو يفصح عنه فى ورقة الحكم عند تحريره ، و بالتالى فإن إيراد البيان سالف الذكر بورقة الحكم أثناء تحريره ، و من بعد صدوره بالنطق به ليس إلا عملاً مادياً لاحقاً و كاشفاً عن ذلك الأمر المفترض ، و من ثم فإن خلو الحكم مما يفيد صدوره بإسم الأمة لا ينال من شرعيته أو يمس ذاتيته . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة هى رفض دعوى بطلان أمر الأداء رغم خلوه من بيان صدوره بإسم الأمة ، فإن النعى على ما ورد به من تقرير قانونى خاطىء من أن أمر الأداء محل المنازعة ليس حكماً يكون غير منتج .

الطعن رقم ٤١٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٥٠٨ بتاريخ ١٩٨٠/١/١٣

التعديل الذى أدخله القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ على قانون المرافعات السابق بالنسبة لأوامر الأداء بحذفه من المادة ٨٥٧ الحكم القاضى بإعتبار الأمر بمثابة حكم غيابى و إبرازه صفة الأمر بإعتباره أمراً وليس حكماً و أن يكون الطعن فيه فى صورة تظلم و ليس فى صورة معارضة فى حكم غيابى إنما كان تمشياً مع ما إستحدثه القانون المشار إليه من إلغاء طريق الطعن بالمعارضة فى الأحكام الغيابية كقاعدة عامة كما إستهدف و على ما أفصحت عنه المذكرة التفسيرية - تفادى الصعوبات التى تترتب على إعتبار التظلم من الأمر معارضة كجواز إبداء الطلبات العارضة فى المعارضة أو كإبداء الدفع بعدم الإختصاص النوعى أو المحلى أو بالإحالة . و من ثم فليس من شأن هذا التعديل تغيير طبيعة أمر الأداء كعمل قضائى يصدر من القاضى سلطته القضائية لا سلطته الولائية و كطريق إستثنائى لرفع الدعوى فرتب القانون على تقديم عريضته كافة ما يرتبه على رفع الدعوى من آثار يؤكد ذلك ما نصت عليه المادة ٨٥٧ المعدلة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ من أنه يترتب على تقديم العريضة قطع التقادم و ما أشارت إليه المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات الحالى بقولها : أسقط المشروع فى المادة ٢٠٨ من الفقرة الثانية من المادة ٨٥٧ من القانون القائم التى تقضى بأن تقديم عريضة أمر الأداء يترتب عليه قطع التقادم لأنه إذا كان ثمة ما يبرر وجود هذا الحكم فى القانون القائم ، فإن هذا المبرر ينتفى بعد أن إتجه المشروع إلى جعل رفع الدعوى بتقديم صحيفتها لقلم الكتاب و لا شك بعد ذلك أن تقديم عريضة أمر الأداء يترتب عليه كافة الآثار المترتبة على رفع الدعوى . و مفاد ذلك أن العريضة التى تقدم لإستصدار

أمر الأداء لا زالت – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بديلة صحيفة الدعوى بها تتصل الدعوى بالقضاء .

* **الموضوع الفرعي : طلب إصدار أمر الأداء :**

الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١٨٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/١١

لم تتطلب المادة ٨٥٣ من قانون المرافعات السابق المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ والواردة فى الباب الخامس من الكتاب الثالث – فى إستيفاء ديون النقود الثابتة بالكتابة – أن يكون بيد المحامى توكيل من الدائن عند طلب إصدار الأمر بإسم هذا الدائن .

* **الموضوع الفرعي : عريضة إستصدار أمر الأداء :**

الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٦٠٧ بتاريخ ١٩٦٧/١١/٧

– إن العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى بديل ورقة التكليف بالحضور وبها تتصل الدعوى بالقضاء . ولا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها وإنما هو شرط لصدور الأمر . فإذا كان الطاعن لم ينع بأى عيب على هذه العريضة وأنصب نعيه على إجراء سابق عليها هو التكليف بالوفاء وكانت محكمة الاستئناف قد فصلت فى موضوع النزاع المطروح عليها بإلزام الطاعن بالدين لما ثبت لديها من أن المخالصة التى قدمها مزورة ، فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم يخطر بالتكليف بالوفاء إخطاراً صحيحاً وأن الأمر قد صدر رغم ذلك وأيده الحكم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير منتج .

– العيب فى التكليف بالوفاء يعتبر عيبا سابقا على طلب أمر الأداء ولذلك فهو غير مؤثر فى ذات الطلب وبالتالى فإن كل ما يثار بشأنه لا يؤثر فى صحة الحكم الصادر فى التظلم من أمر الأداء .

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١١٧٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٦

العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بديل ورقة التكليف بالحضور و بها تتصل الدعوى بالقضاء و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها إنما هو شرط لصدور الأمر ، و كانت الطاعنة لم تنع بأى عيب على هذه العريضة و أنصب نعيها على إجراء سابق عليها و هو التكليف بالوفاء ، و كانت محكمة الإستئناف قد فصلت فى موضوع النزاع المطروح عليها بإلزام الطاعنة بالدين لما ثبت لها من صحة السند ، فإنه على فرض أنها لم تخطر بالتكليف بالوفاء

إخطاراً صحيحاً و أن الأمر قد صدر رغم ذلك و أيده الحكم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير منتج .

الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٢٢٠ بتاريخ ١٩٦٩/١١/٢٠

العريضة التي تقدم لإستصدار أمر الأداء هي – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بديلة ورقة التكليف بالحضور و بها تتصل الدعوى بالقضاء و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة و إنما هو شرط لصدور الأمر و إذ كان الطاعن لم ينع بأى عيب على هذه العريضة و أنصب نعيه على إجراء سابق عليها و هو التكليف بالوفاء ، و كانت محكمة الإستئناف قد قضت فى النزاع المطروح عليها بإلزام الطاعن بالدين موضوع طلب أمر الأداء فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم يخطر بالتكليف بالوفاء إخطاراً صحيحاً و أن الأمر صدر رغم ذلك و أيده الحكم المطعون فيه فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون يكون غير منتج .

الطعن رقم ٥٦ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ١٠٨٢ بتاريخ ١٩٧٤/٦/١٦

العريضة التى.تقدم لإستصدار أمر الأداء هى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بديلة ورقة التكليف بالحضور و بها تتصل الدعوى بالقضاء . و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها إنما هو شرط له لصدور الأمر ، و كان الطاعن لم ينع بأى عيب على هذه العريضة ، و إنصب نعيه على إجراء سابق عليها هو التكليف بالوفاء ، فإن قضاء محكمة الإستئناف ببطلان أمر الأداء المطعون فيه بسبب بطلان تكليف المستأنف " الطاعن " بالوفاء بالدين المطالب به ، لا يحجبها – و قد إتصلت الخصّومة بالقضاء إتصالاً صحيحاً – عن الفصل فى موضوع النزاع .

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢٤٠ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٩

أمر الأداء – و على ما جرى به نص المادة ٨٥١ من قانون المرافعات السابق الذى يحكم إجراءات الدعوى – هو إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعوى إبتداء و من ثم فلا يجرى هذا النظام على إدخال الغير فى دعوى قائمة ، و إنما تتبع فى هذا الشأن الأوضاع المعتادة فى التكليف بالحضور وفقاً لنص المادة ١٣٤ من قانون المرافعات السابق . و لما كان الثابت من الأوراق أن الدعوى لم توجه إبتداء إلى الشركة الطاعنة و إنما أقيمت من الشركة المطعون ضدها الأولى على المطعون ضدها الثانية و فى أثناء سير الدعوى أدخلت المطعون ضدها الثانية الشركة الطاعنة خصماً فى الدعوى بتكليف بالحضور معلن إليها فإنه لا مخالفة فى هذه الإجراءات للقانون .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٨٧ بتاريخ ١٩٧٨/١/٤

مؤدى نص المادتين ٢٠٣ ، ٢٠٤ من قانون المرافعات أن المشرع جعل من العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء بديلاً لورقة التكليف بالحضور ، و بها تتصل الدعوى بالقضاء مما مؤداه وجوب أن تتضمن كافة البيانات الجوهرية التى يتعين أن تتوافر فى صحيفة إفتتاح الدعوى وفق المادة ٦٣ من قانون المرافعات و من بينها إسم الدائن و لقبه و مهنته أو وظيفته و موطنه .

الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢١٠ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠

إن العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء هى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بديلة ورقة التكليف بالحضور و بها تتصل الدعوى بالقضاء ، و إذ لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة و إنما هو شرط لصدور الأمر و كان الطاعن لم ينع بأى عيب على هذه العريضة و إنصب نعيه على إجراء سابق عليها و هو التكليف بالوفاء ، و كانت محكمة الإستئناف قد قضت فى النزاع المطروح عليها بإلزام الطاعن بالدين موضوع طلب أمر الأداء فإنه على فرض صحة إدعاء الطاعن بأنه لم يخطر بالتكليف بالوفاء إخطاراً صحيحاً و أنه يمسك ببطلان إخطاره فى محل عمله و أن الأمر صدر رغم ذلك و أيده الحكم المطعون فيه ، فإن النعى ببطلان إعلان التكليف بالوفاء يكون غير منتج .

*** الموضوع الفرعي : متى يمتنع الأمر بالأداء :**

الطعن رقم ٥ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٨١٨ بتاريخ ١٩٧١/٦/٢٤

- مؤدى نص المادة ٨٥٨ من قانون المرافعات السابق بعد تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أن القانون أعطى للدائن ثمانية أيام تالية لتوقيع الحجز و حكم عليه أن يقدم خلال هذا الميعاد طلب أمر الأداء مصحوباً بطلب صحة الحجز بإعتبار أن ثبوت الحق فى ذمة المدين شرط لصحة الحجز بموجبه و لا يوجد ما يمنع من صدور الأمر فى طلب الأداء لثبوت الحق فيه ، و رفض طلب الحجز لعيب فى إجراءاته يؤكد ذلك ما نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة ٨٥٨ مرافعات من أن إصدار أمر الأداء لا يمنع إلا فى حالة التظلم من أمر الحجز لسبب يتصل بأصل الحق .

- لا وجه للقول ببطلان أمر الأداء لعيب فى التكليف بالوفاء لأن هذا العيب سابق على الطلب المقدم لإستصدار أمر الأداء ، و هو لم يكن محل نعى من جانب الطاعن ، و العريضة التى تقدم لإستصدار أمر الأداء - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى بديل ورقة التكليف بالحضور ، و بها تتصل الدعوى بالقضاء ، و لا يتعلق شرط التكليف بالوفاء بالعريضة ذاتها ، و إنما هو شرط لصدور الأمر .

الطعن رقم ٦٢١ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٧٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٧

مؤدى نص المادة ١/٨٥٤ من قانون المرافعات السابق فى المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ المنطبقة على واقعة الدعوى و المقابلة للمادة ٢٠٤ من قانون المرافعات الحالى ـ أن المشرع أوجب على القاضى متى لم ير توافر شروط إصدار الأمر بالإداء فى الدين موضوع المطالبة ، أو رأى ألا يجب الطالب لبعض طلباته أن يمتنع عن إصداره ، و يحدد جلسة لنظر الدعوى .

أمــر علـى عـريضـة

* الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقدير أتعاب الخبرة :

الطعن رقم ٤٧٤ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٧١/٦/١

أوامر تقدير أتعاب الخبراء و مصاريفهم طبقاً لنص المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات السابق لا تعدو أن تكون من الأوامر على العرائض ، و لم يرد بالمواد ٢٤٧ - ٢٥٢ من ذات القانون الخاصة بتقدير أتعاب الخبراء و مصاريفهم و التظلم منها نص خاص يمنع من الطعن فى الحكم الصادر فى التظلم و من ثم يتعين الرجوع إلى القواعد العامة للأوامر على العرائض الواردة فى الباب الحادى عشر من قانون المرافعات السابق . و إذ تقضى المادة ٢/٣٧٥ الواردة فى الباب الحادى عشر السالف البيان بأن يحكم القاضى فى التظلم على وجه السرعة ، و يكون حكمه قابلاً لطرق الطعن المقررة للأحكام التى تصدر على وجه السرعة ، فقد أفاد هذا النص بجواز الطعن فى الأحكام الصادرة فى التظلم من الأوامر على العرائض بجميع طرق الطعن المقررة فى القانون ، و ذلك بصفة عامة ما لم يرد نص يمنع من الطعن

* الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة بتقييد الحريات أو التنقل :

الطعن رقم ٢٣٦١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم١١٥٩ بتاريخ ١٩٨٨/١١/١٥

من المقرر بنص الفقرة الأولى من المادة ٤١ من الدستور أن الحرية الشخصية حق طبيعى و هى مصونة لا تمس و فيما عدا حالة التلبس لا يجوز القبض على أحد أو تفتيشه أو حبسه أو تقييد حريته بأى قيد أو منعه من التنقل إلا بأمر تستلزمه ضرورة التحقيق و صيانة أمن المجتمع ، و يصدر هذا الأمر من القاضى المختص أو النيابة العامة و ذلك وفقاً لأحكام القانون . لما كان ذلك - و كان مؤدى هذا النص فى ضوء سائر نصوص الدستور المنظمة للحقوق و الحريات العامة و ضماناتها - أن أوامر القبض على الأشخاص أو تفتيشهم أو حبسهم أو منعهم من التنقل أو السفر أو تقييد حريتهم بأى قيد دون ذلك هى إجراءات جنائية تمس الحرية الشخصية - التى لا يجوز تنظيمها إلا بقانون صادر من السلطة التشريعية وليس من سلطة أخرى بناء على تفويض و لا بأداه أدنى مرتبة .

* الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة فى المنازعة فى صحة الجرد :

الطعن رقم٦٦١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٧٨ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٩

مفاد نص المادة ٨٩٠ من القانون المدنى أن المنازعة فى صحة الجرد - و ما تجريه المحكمة إبتداء فى شأن عريضتها - هو أمر ولائى على عريضة مما أناطه القانون بقاضى الأمور الوقتية عملاً بالمادة

١٩٤ مرافعات و من ثم فإن المقصود بلفظ "المحكمة " الوارد بالمادة ٨٩٠ مدنى سالف الذكر هو قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة و ليس المحكمة بكامل هيئتها و يكون له أن يجرى فى العريضة أمره بالقبول أو الرفض ، و هو ما يجوز التظلم منه طبقاً لأحكام المواد من ١٩٤ إلى ١٩٩ مرافعات .

* الموضوع الفرعي : الأوامر الصادرة في تقدير المصاريف القضائية :

الطعن رقم ٢١٩ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٨٤٢ بتاريخ ١٩٥٦/١٠/١٨

أوامر تقدير المصاريف القضائية المحكوم بها والتى تصدر طبقا للمادة ٣٦٢ مرافعات تختلف عن الأوامر على عرائض أحد الخصوم التى تصدر طبقا للمادة ٣٦٩ مرافعات و هى فى حقيقتها مكملة للحكم بالإلزام . و من ثم فلا يكون هناك مسوغ للقول بتطبيق حكم السقوط الوارد بالمادة ٣٧٦ مرافعات عليها إذا لم تقدم للتنفيذ فى ظرف ثلاثين يوما من تاريخ صدورها .

* الموضوع الفرعي : التظلم من الأمر :

الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٧٩ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٣

مؤدى نصوص المواد ١٩٧،١٩٩،٢٠٠ من قانون المرافعات أن يكون لمن صدر عليه الأمر المتظلم إلى المحكمة المختصة إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك كما له الحق فى التظلم منه لنفس القاضى الأمر بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى و لا يمنع من ذلك قيام الدعوى الأصلية أمام المحكمة و يحكم القاضى فى التظلم بتأييد الأمر أو بتعديله أو بإلغائه و يكون حكماً قابلاً لطرق الطعن المقربة للأحكام كما يسقط الأمر الصادر على عريضة إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره .

* الموضوع الفرعي : حالات سقوط الأمر على عريضة :

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٦٩/٣/١١

لئن كان مؤدى نص المادة ٣٧٦ من قانون المرافعات - الملغى - أن الأمر على عريضة يسقط إذا لم يقدم للتنفيذ خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدوره إلا أن هذا السقوط - و قد راعى فيه المشرع مصلحة من صدر ضده الأمر حتى لا يبقى سلاحا مسلطا عليه - لا يتعلق بالنظام العام فلا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، و إنما يجب أن يتمسك به من صدر ضده الأمر و يجوز له أن ينزل عن هذا السقوط صراحة أو ضمنا .

* الموضوع الفرعي : صدور الأمر من قاضي الأمور الوقتية :

الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٠٩٢ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٦

– تقضى المادة ٤٣ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ الخاص بحق المؤلف بأن الإجراءات التحفظية تصدر بمقتضى أمر على عريضة من رئيس المحكمة الإبتدائية و قد ورد بالمذكرة الإيضاحية تعليقاً على هذه المادة ما مفاده أن هذه التدابير التى تأمر بها المحكمة – إنما تصدر بناء على أمر على عريضة يقدم بالطرق العادية كما ينفذ بذات الطرق كما أن لمن صدر الأمر عليه أن يتظلم منه أمام رئيس المحكمة الآمر و من ثم فإن المشرع فى القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ لم يخرج عن الأحكام العامة الواردة فى قانون المرافعات فى شأن الأوامر على العرائض و لا يعدو رئيس المحكمة الآمر – فى إصداره الأمر أن يكون قاضياً للأمور الوقتية .

– الحكم الصادر فى التظلم المرفوع طبقاً لحكم المادة ٤٤ من القانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ و هو تقرير لحكم المادة ٣٧٥ مرافعات – يعتبر حكماً قضائياً حل به القاضى الأمر محل المحكمة الإبتدائية و ليس مجرد أمر ولائى ، و لذلك يكون رفع الإستئناف عن الحكم الصادر من رئيس المحكمة فى التظلم إلى محكمة الإستئناف . و لا يمنع من هذا النظر ما أوردته المذكرة الإيضاحية – للقانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ من أن رئيس المحكمة الإبتدائية يحكم فى التظلم بصفته قاضياً للأمور المستعجلة و ذلك أن هذا الوصف لا يتفق و نصوص القانون المذكور التى تفيد بحكم مطابقتها لأصول الأحكام العامة للأوامر على العرائض أن ما عهد به المشرع إلى رئيس المحكمة هو من نوع ما عهد به إلى قاضى الأمور الوقتية .

الطعن رقم١٤٤ لسنة ٢٧مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ١٠٩٢ بتاريخ ١٩٦٢/١٢/٦

لئن كان القاضى الآمر " رئيس المحكمة " و هو بصدد نظر التظلم فى أمر الحجز ، لا يستطيع أن يمس موضوع الحق إلا أن ذلك لا ينبغى أن يحجبه عن إستظهار مبلغ الجد فى المنازعة المعروضة لا ليفصل فى الموضوع بل ليفصل فيما يبدو له أنه وجه الصواب فى الإجراء المطلوب دون أن يبنى حكمه على مجرد الشبهة فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتأييد أمر الحجز على مجرد وجود شبهة التقليد بين كتاب الطاعن و كتاب المطعون عليه فإنه يكون قاصر البيان .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٨

الأوامر على العرائض – و على ما يبين من نصوص الباب العاشر من قانون المرافعات – هى الأوامر التى يصدرها قضاة الأوامر الوقتية بما لهم من سلطة ولائية و ذلك بناء على الطلبات المقدمة إليهم من ذوى

الشأن على عرائض و تصدر تلك الأوامر فى غيبة الخصوم دون تسبيب بإجراء وقتى أو تحفظى فى الحالات التى تقتضى بطبيعتها السرعة أو المباغتة دون مساس بأصل الحق المتنازع عليه ، و لذا لا تحوز تلك الأوامر حجية و لا يستنفد القاضى الوقتى سلطته بإصدارها فيجوز له مخالفتها بأمر جديد مسبب .

الطعن رقم ١٩٢٦ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٣١٦ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٩

مفاد عبارة " قد سبق له نظره قاضياً " المنصوص عليها فى البند الخامس من المادة ١٤٦ من قانون المرافعات هو أن يكون القاضى قد سبق له نظر خصومة النزاع حول أصل الحق فى درجة سابقة من درجات التقاضى و صدر منه فيها ما يجعل له رأياً فى موضوع الدعوى ، و الأمر على عريضة لا يصدر فى خصومة قضائية و إنما يأمر به القاضى بسلطته الولائية فى غير مواجهة بين طرفى الإجراء المطلوب كما أنه مؤقت لا يحسم موضوعاً أو يمس أصل الحق فيه ، و القاضى الآمر نفسه لا يتقيد بما أمر أو يستنفذ به ولايته ، و لذا أجاز له المشرع بالمادة ١٩٥ من قانون المرافعات إصدار أمر جديد مسبب على خلاف أمر سبق صدوره ، و أجاز بالمادة ١٩٩ من القانون المذكور أن يرفع التظلم من الأمر إلى نفس القاضى الآمر و من ثم فإنه لا يفقد القاضى صلاحيته للفصل فى موضوع خصومة الحق سبق إصداره أمراً على عريضة فى شأن يتعلق بهذا النزاع .

الطعن رقم١٦٠ السنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

الأوامر على العرائض و على ما يبين من نصوص الباب العاشر من الكتاب الأول من قانون المرافعات هى الأوامر التى يصدرها قضاة الأمور الوقتية بما لهم من سلطة ولائية و ذلك بناء على الطلبات المقدمة إليهم من ذوى الشأن على عرائض و تصدر تلك الأوامر فى غيبة الخصوم و دون تسبيب بإجراء وقتى أو تحفظى فى الحالات التى تقتضى بطبيعتها السرعة أو المباغتة دون مساس بأصل الحق المتنازع عليه و لذا لا تحوز تلك الأوامر حجية و لا يستنفد القاضى الأمر سلطته بإصدارها إذ يجوز له مخالفتها بأمر جديد مسبب .

الطعن رقم ١٦٠٥ السنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

الأمر الوقتى – المتظلم منه – و الصادر للطاعن من قاضى الأمور الوقتيه بمحكمة عابدين بتسوية الرسوم الجمركية المستحقة على البضاعه الوارده له على أساس السعر الرسمى للعمله الأجنبية وبصرف الفرق المترتب على إحتسابها بالسعر التشجيعى لم يكن بإجراء وقتى أو تحفظى بل كان فى حقيقته قضاء فاصلاً فى أصل الحق المتنازع عليه و هو ما يخرج عن ولاية قاضى الأمور الوقتيه .

* **الموضوع الفرعي : طرق التظلم من الأمر على عريضة :**

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٨

إن قانون الرسوم القضائية و المواد المدنية رقم ٩٠ سنة ١٩٤٤ المعدل بالقانون ٦٦ لسنة ١٩٦٤ قد نص فى مادته ٣٤ على أن الأوامر التى تصدر على عرائض يفرض عليها رسم ثابت سواء قبل طلب إصدارها أو رفض ، و لا يغير من هذا النظر كون المطلوب فى تلك العريضة طلباً موضوعياً - بتسليم شاسيهات سيارات النقل - و ليس إجراءاً وقتياً و أن القاضى الوقتى قد إستجاب خطأ إلى هذا الطلب رغم خروجه عن إختصاصه ، ذلك أن السبيل لإصلاح هذا الخطأ هو التظلم فيه بمعرفة الصادر ضده الأمر و ليس إستصدار قائمة رسوم نسبية بإعتبار أن الأمر صدر فى دعوى معلومة القيمة لأن خطأ القاضى الوقتى لا يغير من طبيعة الأمر الصادر منه على عريضة .

الطعن رقم ٤٨٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦١٤ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣٠

مفاد النص فى المادتين ١٩٧ ، ١٩٩ من قانون المرافعات - يدل على أن المشرع رسم طرقاً خاصة للتظلم من الأوامر على العرائض فأجاز لمن صدر الأمر ضده التظلم لنفس القاضى الآمر أو إلى المحكمة المختصة بنظر موضوع النزاع الذى صدر الأمر تمهيداً له أو بمناسبته ، و سواء كان التظلم للقاضى الآمر أو للمحكمة المختصة فإنه يحصل بالطرق المعتادة لرفع الدعوى - أى بصحيفة تودع قلم الكتاب وفق المادة ٦٣ من قانون المرافعات ، و إذا ما تظلم القاضى الآمر فإن الحكم الذى يصدره القاضى فى التظلم يكون حكماً قضائياً لا مجرد أمر ولائى و يجوز للطعن فيه بطرق الطعن الجائزة . و المحكمة التى تختص بنظر إستئناف الحكم الصادر من القاضى الآمر فى التظلم يختلف بإختلاف هذا القاضى فإذا كان الحكم فى التظلم صادراً من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الجزئية ، إختص بنظر الإستئناف المحكمة الإبتدائية التى تتبعها المحكمة الجزئية ، أما إذا كان الحكم فى التظلم صادراً من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الإبتدائية إختص بنظر الإستئناف محكمة الإستئناف ، ذلك لأن المشرع حينما أجاز التظلم إلى القاضى الآمر بدلاً من التظلم إلى المحكمة إنما أحل القاضى محل المحكمة ، فالحكم الذى يصدر فى التظلم يعتبر أنه صادر من المحكمة نفسها منعقدة بكامل هيئتها .

أهليـــــة

* الموضوع الفرعي : أثر الغش الصادر من ناقص الأهلية :

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٣٩٦ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣

مفاد نص المادة ١١٩ من القانون المدنى أنه إذا لجأ ناقص الأهليه إلى طرق إحتيالية لإخفاء نقص أهليته فإنه و إن كان يجوز له طلب إبطال العقد لنقص الأهليه ، إلا أنه يكون مسئولا عن التعويض للغش الـذى صدر منه عملا بقواعد المسئولية التقصيرية ، و لا يكفى فى هذا الخصوص أن يقتصر ناقص الأهلية على القول بأنه كاملها ، بل يجب أن يستعين بطرق إحتيالية لتأكيد كمال أهليته .

الطعن رقم ٩١ لسنة ١٣ مجموعة عمر٤ع صفحة رقم ٣٥٢ بتاريخ ١٩٤٤/٥/٤

إذا رفع المشترى دعوى على البائع يطالبه فيها بتعويض عما لحقه من الضرر بسبب عـدم إتمـام الصفقـة التى تعاقد معه عليها و دفع له جزءاً من ثمنها ، مدعياً أن البائع دلس عليه بأن أوهمه بأنه تام الأهليــة فـى حين أنه كان محجوزاً عليه ، فرفضت المحكمة الدعوى على أساس ما إستبانته من ظروفها و وقائعها من أن كل ما وقع من البائع هو أنه تظاهر للمشترى بأنه كامل الأهلية و هذا لا يعدو أن يكون مجـرد كـذب لا يستوجب مساءلة مقترفة شخصياً ، فلا شأن لمحكمة النقض معها فى ذلك ما دامت الوقائع الثابته فـى الدعوى مؤدية إليه .

* الموضوع الفرعي : أثر رفع الحجر :

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ٢٦٠ بتاريخ ١٩٥٢/١٢/٢٥

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفع الحجر عن المطعون عليه الأول قد قـرر (أنـه ليس بـأوراق القضية ما ينم عن وجود غفلة أو سفه يمكن نسبتهما للمحجور عليه و إن وجـدت أسبابها وقت توقيـع الحجر فقد زالت هذه الأسباب بشهادة شيخ البلدة و بما قرره المحجور عليه من أنه إستغل إيراد أطيانـه فى إنشاء حديقة و الزواج الأمر الذى لم يعترض عليه القيم) فإنه ليس فـى هـذا الـذى قـرره الحكـم مـا يخالف قوة الأمر المقضى للحكـم النهائى الصـادر بتوقيـع الحجـر لإختـلاف السـبب و الموضـوع فـى الدعويين ولأن الحالات الطارئة التى تستوجب الحجر هى بطبيعتها قابلة للتغيير و الزوال و إلا لما أجاز الشارع طلب رفع الحجر .

* **الموضوع الفرعي : أثر نقص الأهلية على العقود :**

الطعن رقم ١٣٦ لسنة ٢٠ مكتب فني ٣ صفحة رقم ٩٣١ بتاريخ ١٩٥٢/٤/١٧

إن قرارات المجالس الحسبية بإستمرار الوصاية على القاصر بعد بلوغه سن الرشد تنتج آثارها فتحد من أهليته من تاريخ صدورها و تكون حجة على الكافة من تاريخ تسجيلها ، و ليس في القانون من نص يستفاد منه وجوب تراخي أثر هذه القرارات بالنسبة للغير حسن النية حتى نشرها في الجريدة الرسمية . وإذن فمتى كان الواقع هو أن جميع عقود البيع موضوع النزاع قد صدرت من ناقص الأهلية إلى المطعون عليهم بعد صدور قرار المجلس الحسبي بإستمرار الوصاية عليه و تسجيله فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة هذه العقود تأسيسا على أن قرار المجلس الحسبي بإستمرار الوصاية لم ينشر في الجريدة الرسمية وفقا للمادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية الصادر في ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٢٥ يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٨٠٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٥

تنص الفقرة الثانية من المادة ١٤٢ من القانون المدني على أن ناقص الأهلية ـ إذا أبطل العقد لنقص أهليته أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد ، بما يعني أن الرد في هذه الحالة لا يكون واجباً إلا وفقاً لقواعد الإثراء بلا سبب و هو ما نصت عليه المادة ١٨٦ من ذات القانون بقولها أنه إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذي أثرى به ، بما يفصح عن أن المشرع قرر قصر إلتزام المشترى ناقص الأهلية بالرد على قدر النفع الحقيقي الذي عاد عليه فلا يلزم برد ما أضاعه أو أنفقه في غير مصلحته .

الطعن رقم ١٣ لسنة ١٦ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٣٥٣ بتاريخ ١٩٤٧/٢/٢٠

إن العبرة في تحرى أهلية العاقد هي بحاله في الوقت الذي إنعقد فيه العقد . فإذا كانت المحكمة قد أقامت قضاءها بقيام حالة العته عند المحجور عليه وقت التعاقد " السابق على الحجر و على طلبه " على أقوال شهود مؤداها أنه كانت تنتابه نوبات عصبية و يتهيج في بعض الأحيان ، و على أنه سبق أن حجر عليه للعته و رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه ثانياً للعته و السفه بعد تعاقده ، ثم رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه مرة ثالثة لضعف قواه العقلية ، فإن ما إستدلت به من هذا ليس فيه ما من شأنه أن يؤدي إلى أن المحجور عليه كان معتوهاً في ذات وقت التعاقد ، و يكون هذا الحكم قاصر التسبيب متعيناً نقضه .

* **الموضوع الفرعي : إجازة ناقص الأهلية للتصرف الصادر منه :**

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ١٨مكتب فني ٢ صفحة رقم ٢٨٩ بتاريخ ١٩٥١/٢/١

الإجازة تصرف قانوني يتضمن إسقاطاً لحق فلا يملكها من كان ناقص الأهلية . و إذن فمتى كان الحكم إذ إعتبر إجازة القاصر للبيع الصادر منه منعدمة الأثر قانوناً قد أقام قضاءه على أن هذه الإجازة إنما صدرت من القاصر بعد قرار المجلس الحسبي بإستمرار الوصاية عليه ، فإن النعي على الحكم الخطأ في تطبيق القانون يكون غير صحيح و لا محل للتحدى بعدم نشر قرار إستمرار الوصاية في الجريدة الرسمية وفقاً لما كانت تقضي به المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية ، إذ ليس من شأن إغفال النشر أن يكون لمن صدرت لمصلحته الإجازة أن يدعي صحتها : أولاً – لأن الإجازة و هي إسقاط لحق تصرف من جانب واحد لا يشارك فيه الغير فليس له التحدى بنصوص يدعى أنها وضعت لحماية الغير في التعامل و ثانياً – لأن قرارات المجالس الحسبية الصادرة في ظل المرسوم بقانون الصادر في ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٢٥ بالحجر أو بإستمرار الوصاية تحد من أهلية المحجور بمجرد صدورها و لا يتراخى هذا الأثر قبل الغير حتى يقوم الوصي أو القيم بنشر إقرار في الجريدة الرسمية وفقاً لما يفرضه نص المادة ٣٠ من القرار الوزارى الصادر في ٢٤ من نوفمبر ١٩٢٥ .

الطعن رقم ١٢٣ لسنة ٢١ مكتب فني ٦ صفحة رقم ١٩٩ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢

متى كان القاصر بعد أن بلغ سن الرشد قدم مذكرة تتضمن موافقته على الحكم الإبتدائي القاضي برد العين المبيعة وفائيا إليه وإلى باقي الورثة و بطلب تأييده فانه يكون غير منتج التمسك بأن الوصي قد طلب الاسترداد باسم القاصر و هو لا يملك هذا الحق إذ في موافقة القاصر على الحكم إجازة لعمل الوصي .

* **الموضوع الفرعي : التصرف الصادر من ذى الغفلة :**

الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٠ مكتب فني ١٦ صفحة رقم ٨١٥ بتاريخ ١٩٦٥/٦/٢٤

– يكفي وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني لإبطال التصرف الصادر من ذى غفلة أو من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط إجتماع هذين الأمرين بل يكفي توافر أحداهما . والمقصود بالإستغلال هنا أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلته فيستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة . أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف في أمواله لمن يتواطأ مع علمه ذلك بقصد تفويت أثار الحجر المرتقب .

- تقدير ما إذا كانت الفائدة التى حصل عليها السفية أو ذو الغفلة من التصرف الذى أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع إلتزاماته أو لا تتعادل هو مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص إنعدام هذا التعادل فى التصرف الصادر إلى الطاعن من أن الثمن الذى إشترى به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الإستخلاص من الحكم مستمداً من وقائع تؤدى إليه فإنه لا معقب عليه فى ذلك .

الطعن رقم ٣٩٦ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٩٢٠ بتاريخ ١٩٧٠/٥/٢٨

التصرف الصادر من ذى الغفلة أو من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر لا يكون على ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى باطلا أو قابلا للإبطال ، إلا إذا كانت نتيجة إستغلال أو تواطؤ ويقصد بالإستغلال أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلته فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة ، أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٤٥ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٤٥٠ بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢٧

تقضى المادة ١/١٤٢ من القانون المدنى بأن العقد القابل للإبطال إذا تقرر بطلانه أعتبر كأن لم يكن وزال كل أثر له فيما بين المتعاقدين و بالنسبة للغير ، و إذ كان الحكم بإبطال العقد الصادر من المدين يكون حجة على دائنه لأن المدين يعتبر ممثلا لدائنه فى الخصومات التى يكون هذا المدين طرفاً فيها لماَ كان ذلك و كان الثابت أنه حكم بإبطال بيع المنشأة الصادر إلى الطاعن - المتنازل إليه - للتدليس فإن هذا الحكم يستتبع إلغاء الآثار المترتبة على هذا العقد من وقت إنعقاده ، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة لمصلحة الضرائب الدائنة بالضريبة . و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و جرى فى قضائه على أن حكم إبطال البيع لا يحتج به على مصلحة الضرائب لأنه لم يصدر فى مواجهتها و رتب على ذلك مسئولية الطاعن عن الضرائب المستحقة على المنشأة بالتضامن مع المتنازل ، فإنه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٤٣٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨

النص فى المادة ١٤٠ من القانون المدنى يدل على أنه فى العقد القابل للإبطال يسقط الحق فى طلب إبطاله بإنقضاء مدة ثلاث سنوات دون التمسك به من صاحبه ، و يبدأ سريان هذه المدة فى حالة نقص الأهلية من اليوم الذى يستكمل فيه ناقص الأهلية ، و لا يجوز فى هذه الحالة أن يكون وقت تمام العقد

بدءاً لسريان تقادم دعوى طلب إبطاله خلافاً لأحوال الغلط و التدليس و الإكراه التى يكون فيهـا التقـادم بأقصر الأجلين أما بإنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى ينكشف فيه الغلط أو التدليس أو من يوم إنقطاع الإكراه ، و أما بمضى خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد .

*** الموضوع الفرعي : الحجر للسفه :**

الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ١٨مكتب فنى ١ صفحة رقم ٥٤٧ بتاريخ ١٩٥٠/٥/٢٥

إنه لما كان قرار الحجر للسفه ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره و لا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الغش أو التواطؤ كأن يكون المتصرف إليه عالماً بسفه المحجور عليه و متواطئاً معه فى تعامله على تفويت آثار حجر متوقع ، و كان ما إستخلصته المحكمة من عدم وجود الدليل على تواطؤ الزوجة المتصرف لها مع زوجها المتصرف وقت إنعقاد البيع المطعون فيه ، لصدور العقد قبل تقديم طلب الحجر ، و لأن إيراد المتصرف لم يكن يكفى لنفقات معيشته مما إضطره إلى التصرف فى أطيانه كما تشهد بذلك العقود الأولى الصادرة منه ، فضلاً عن أن حالة الزوجة المالية تمكنها من دفع الثمن ، ثم ما أوردته من عدم التعويل على قرينة العلاقة و المعاشرة الزوجية فى الإستدلال على هذا التواطؤ – كان هذا منها إستخلاصاً موضوعياً جائزاً مما تستقل به المحكمة دون رقابة عليها من محكمة النقض و لا يكون ثمة وجه للطعن على حكمها بالقصور .

الطعن رقم ٦٣ لسنة ١٨مكتب فنى١ صفحة رقم ٨٨ بتاريخ ١٩٤٩/١٢/٨

إنه لما كان التصرف الذى يصدر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر عليه لا يبطل إلا بثبوت علم المتصرف له بسفهه و تواطئه معه على الرغم من ذلك على إيقاع هذا التصرف له إستباقاً لقرار الحجر فإن الحكم الذى يبطل مثل هذا التصرف مكتفياً بقرائن مجملة دون تعرض لبحث تلك العناصر يكون حكماً قاصر البيان قصوراً يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٨مكتب فنى ١ صفحة رقم ١٥٩ بتاريخ ١٩٥٠/١/٥

التصرف الذى يصدر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر عليه لا يبطل إلا بثبوت علم المتصرف له بسفهه و تواطئه معه على الرغم من ذلك على إيقاع هذا التصرف له استباقاً لقرار الحجر . فإذا كان الحكم قد أبطل مثل هذا التصرف دون أن يعنى ببحث هذه العناصر ، و دون أن يبحث المستندات المقدمة من المتصرف له للإستدلال بها على مديونية تركة المورث المحجور عليه و إتخاذ الدائنين لها إجراءات نزع الملكية و توفيته هو نصيب المحجور عليه فى بعض هذه الديون ، مقتصراً على ما أورده من قرائن مجملة فإنه يكون قاصراً قصوراً يستوجب نقضه .

الطعن رقم ١٦٦ لسنة ١٩ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٨٢٠ بتاريخ ١٩٥١/٥/١٠

و لو أن للحجر أثره فى إبطال تصرفات المحجور عليه إلا أنه مع فرضه لا ينفى أن يكون قد باشر هذه التصرفات فعلا ومن ثم فان قيام الحجر على المحال عليه من سنة ١٩٤٣ حتى سنة ١٩٤٦ ليس من شأنه أن يؤثر على سلامة ما استخلصته المحكمة من شهادة شاهديه من انه كان فى سنة ١٩٤٥ يعمل سمسارا فى تجارة الحبوب وإذن فالطعن على الحكم بالخطأ فى الإسناد يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٨٤٧ بتاريخ ١٩٥٦/١٠/٢٥

إستقر قضاء هذه المحكمة على أن قرارات الحجر للسفه لا تسرى إلا من وقت صدورها و لا تنعطف على التصرفات السابقة إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ و الغش.

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ١٩٥٧/٤/١١

– قرار الحجر للسفه و إن لم يكن له أثر فى ظل القانون المدنى القديم إلا من تاريخ صدور هذا القرار غير أن التصرفات السابقة – على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة – تبطل أو تكون قابله للإبطال إذا كانت نتيجة غش أو تواطؤ كما لو كان المتصرف له قد تعامل مع السفيه و هو عالم بسفهه أو تواطأ معه فى تعامله لتفويت آثار حجر متوقع مما تتوافر معه عناصر الإحتيال على القانون . فمتى كان الحكم قد خلص بأسباب واقعية لا مطعن عليها إلى أن من صدر له سند الدين موضوع النزاع كان عالماً وقت صدوره بحالة السفة التى كان عليها المدين و أنه كان سيىء النية إذ إستغل هذه الحالة فى استكتابه له فإن الحكم فيما إنتهى إليه من عدم الإعتداد بهذا السند لا يكون قد أخطأ فى القانون .

– تصرف السفيه – فى ظل القانون المدنى القديم و فى حكم القانون الحالى على السواء – يكون فى حالة ثبوت التواطؤ و الإستغلال باطلاً بطلاناً مطلقاً إذا كان تصرفه ضاراً به ضرراً محضاً كما هو الحال فى التبرعات و قابلاً للإبطال إذا كان من المعاوضات . فإذا كان الحكم قد قطع بأن الدين لم يكن جدياً و أن الدائن إستكتب المدين سند الدين و هو عالم بحالة سفهه مستغلاً بسوء نية هذه الحالة مما مؤداه أن السند كان تبرعاً فإن قضاء الحكم ببطلانه ـ دون إبطاله ـ لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٩ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٤٨٥ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٠

متى كان الحجر مؤسسا على عته الشخص المطلوب توقيع الحجر عليه وعلى السفه لتصرفه فى بعض أملاكه وإنفاق ثمنها على غير مقتضى العقل و الشرع ، و كان الحكم المطعون فيه بعد أن نفى عنه حالة العته اكتفى فى الرد على حالة السفه باستعراض تصرفه فى أمواله وتقريره أن هذا لا يعتبر موجبا لقيام السفه واغفل بحث ما تمسك به طالب الحجر من إنفاق ثمن ما تصرف فيه على غير مقتضى العقل

والشرع ومن ثم فإن هذا الحكم يكون قد أغفل بحث دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ويكون بذلك قد شابه قصور مبطل له .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٣١ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٦٥/١١/٢

يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه . فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يعتد بإقرار المحجور عليه للسفه – بالتنازل عن الإستئناف – الصادر منه بعد تسجيل طلب الحجر بوصفه إقرارا ضاراً به ضرراً محضاً وذلك عملاً بالفقرة الأولى من المادتين١١١ و ١١٥ من القانون المدنى فإن الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٣٥٤ بتاريخ ١٩٦٨/١١/١٤

المقصود بالإستغلال – فى حكم الفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى – أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلة فيستصدر منه تصرفات يستغله بها و يثرى من أمواله . فإذا أثبت الحكم المطعون فيه فى حدود سلطة المحكمة الموضوعية أن الطاعنين قد إستغلا سفه المطلوب الحجر عليه وشدة حاجته إلى المال فإستصدرا منه التصرف المحكوم ببطلانه بمقابل يقل كثيرا عما تساويه الأرض المبيعة و ذلك إرضاء لشهوة الإغتناء لديهما فإن الحكم بذلك يكون قد أثبت أن التصرف الصادر إلى الطاعنين كان نتيجة إستغلال والتالى يكون هذا التصرف باطلاً و قد صدر قبل تسجيل طلب الحجر أو تسجيل قرار الحجر.

الطعن رقم ٦١ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ١٨٢ بتاريخ ١٩٦٩/١/٢٨

يكفى وفقا للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – إجتماع هذين الأمرين بل يكفى توافر أحدهما . و المقصود بالإستغلال أن يعلم الغير بسفه شخص فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة .أما التواطؤ فيكون عند ما يتوقع السفيه الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ١٩٧٦/٢/٣

لما كان عقد البيع من التصرفات المالية الدائرة بين النفع و الضرر على أساس أنه يترتب عليه حقوق وإلتزامات متقابلة فإنه طبقاً للمادتين ١/١١٥ و ٢/١١١ من القانون المدنى يكون التصرف بالبيع الصادر من المحجوز عليه للغفلة أو السفة قابل للإبطال لمصلحته و يزول حق التمسك بالإبطال إذا

أجاز المحجوز عليه التصرف بعد رفع الحجز عنه أو إذا صدرت الإجازة من القيم أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١٣

– يكفى وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ و المقصود بالإستغلال أن يعلم الغير بسفه شخص فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة و تقدير ما إذا كانت الفائدة التى حصل عليها السفيه من التصرف الذى أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع إلتزاماته أو لا تتعادل هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع .

– قرار الحجر للسفه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره ولا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الإستغلال أو التواطؤ .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٢ مجموعة عمر١ع صفحة رقم ١٤٧بتاريخ ١٩٣٢/١٢/٨

لمحكمة الموضوع أن تبطل تصرف المحجور عليه ، حتى مع ثبوت حصوله قبل توقيع الحجر عليه متى تبينت من ظروف هذا التصرف و ملابساته أن المتصرف له كان يعلم سفه المحجور عليه والإجراءات الجارية لتوقيع الحجر عليه ، و أنه على الرغم من ذلك تواطأ معه على إيقاع هذا التصرف له .و لا رقابة لمحكمة النقض عليها فيما تأخذ هى به من القرائن التى إقنعتها بحصول هذا التواطؤ .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ١١ مجموعة عمر٣ع صفحة رقم ٣٨٥ بتاريخ ١٩٤١/١١/٦

– إن قرارات الحجر للسفه لا تسرى إلا من وقت صدورها ، و لا تنعطف على التصرفات السابقة إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ و الغش . فإذا تعاقد شخص بعقد عرفى على البيع ، فلما علمت زوجته بذلك طلبت إلى المجلس الحسبى توقيع الحجر عليه ، و أرسلت إلى المشترى إنذاراً حذرته فيه من إتمام الشراء لأنها طلبت الحجر على البائع ، فلم يعبأ و أتم الشراء بعقد رسمى ، و قرر المجلس الحسبى بعد ذلك توقيع الحجر ، ثم حكمت المحكمة بصحة العقد ، و أوردت فى حكمها ظروف التعاقد و ملابساته على الوجه المتقدم ، و إستخلصت منها إستخلاصاً سليماً أن الصفقة لم تتم عن تواطؤ و غش فهذا الحكم سليم و لا خطأ فيه .

– إن قول المحكمة إن البيع الصادر من المحجور عليه قد إنعقد بالعقد العرفى قبل الحجر ، و إن العقد الرسمى اللاحق لم ينشىء البيع بل إنه لم يكن إلا تنفيذاً للعقد الأول قول صحيح . لأن عقد البيع لا يزال بعد قانون التسجيل من عقود التراضى التى تتم بالإيجاب و القبول ، و كل ما إستحدثه هذا القانون

من تغيير فى أحكام عقد البيع هو أن الملكية بعد أن كان نقلها نتيجة لازمة لمجرد التعاقد بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون المدنى صار نقلها متوقفاً على التسجيل .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١٩٤٣/١١/١٨

إن القانون لا يحمى أى غش أو تحايل على أحكامه . فإذا كانت المحكمة قد أبانت ظروف التصرف الصادر من المتصرف قبل توقيع الحجر عليه للسفه و فى فتره طلب الحجر و إستدلت بها على أن المشترين غشوه فذهبوا به بعيداً عن بلدتهم حتى لا ينكشف أمرهم ، و هم على علم بالإجراءات المتخذة لتوقيع الحجر عليه ، لكى يتم بيع العين لهم قبل صدور قرار المجلس الحسبى بالحجر ، فإن قاد لهم حتى يقبض منهم ، قبل غل يده ، ما دفعوه له من ثمن ، ثم قضت بإبطال هذا التصرف ، فإنها تكون قد أقامت قضاءها هذا على مقدمات نتيجة و هى قيام التواطؤ بين المتصرف لهم و المتصرف مع علم المتصرف لهم بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه و إنتهازهم فرصة سفهه للإثراء من ماله حين كانت الإجراءات القانونية تتخذ لحمايته .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ١٤٩ بتاريخ ١٩٤٩/١٢/٢٩

العته يعدم إرادة من يصاب به فتقع تصرفاته باطلة من وقت ثبوته ، و لذا لا يتطلب بطلانها توافر التحايل على القانون أو الغش أو التواطؤ بين المعتوه و المتصرف له كما هى الحال بالنسبة إلى المحجور عليه للسفه إذا ما أريد إبطال تصرفاته السابقة على قرار الحجر عليه ، كما أن هذا البطلان لا يكون نتيجة لإنسحاب أثر قرار الحجر على الماضى و إنما لثبوت حالة العته المعدم لإرادة المعتوه وقت صدور التصرف منه . المحكمة إذ تتصدى لبحث حالة العته إنما تبحث فى ركن من أركان التعاقد هو الرضاء الصحيح الصادر عن إرادة حقه ، و هذا أمر يدخل فى صميم إختصاصها . فالحكم الذى يقام على ما إستخلصته المحكمة إستخلاصاً سائغاً من الأدلة التى أوردتها من أن عته البائع كان قائماً وقت صدور عقد البيع منه يكون مبنياً على أساس صحيح غير مخالف المبادئ القانونية الخاصة بالأهلية و عوارضها ولا مجاوزاً حدود إختصاص المحكمة التى أصدرته .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٩مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٣ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٢

إن القانون المدنى القديم لم يكن يشترط لإبطال التصرف علم المشترى بعته البائع وقت البيع ، بل كان يكفى فى ظله أن تستدل المحكمة على قيام حالة العته وقت التصرف بأدلة سائغة و ذلك إعتبارا بأن العته متى ثبت قيامه فإنه يعدم رضاء من يصاب به .

* الموضوع الفرعي : الحجر للعته :

الطعن رقم ٣١٣ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٢٥٧ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٩

إذا كان الواقع في الدعوى هو أنه تقدم طلب للمجلس الحسبي بتوقيع الحجر على شخص للعته وضعف الإرادة و فقدان الأهلية و لم يصدر المجلس قراره بسبب وفاته أثناء تحقيق الطلب فرفع بعض ورثته الدعوى بطلب بطلان التصرفات الصادرة منه إلى بقية الورثة ، و كان الحكم إذ قضى ببطلان هذه التصرفات قد أثبت بالأدلة السائغة التى أوردها أن هذا الشخص كان في حالة من ضعف الإرادة لا تتوافر معها صحة الرضا بالعقود الصادرة منه و هو ما جعله أساسا لبطلانها، فإن النعى على الحكم بمخالفة القانون في هذا الخصوص يكون على غير أساس و لا يعيبه أن يكون قد وصف هذه الحالة بالغفلة إذ هذا الوصف لا يغير من حقيقة الأساس الذى أقام عليه قضاءه .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٩ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٣ بتاريخ ١٩٥١/١١/٢٢

إن المادة ١١٤ من القانون المدنى الجديد قد جاءت بحكم جديد لم يكن مقررا في القانون السابق إذ أوجبت لبطلان التصرف السابق على تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة العته شائعة أو أن يكون المتصرف إليه على بينة منها . و إذن فإذا كان الحكم الصادر في ظل القانون القديم قد قضى ببطلان العقد المطعون فيه تأسيسا على إنعدام إرادة التصرف وقت التعاقد فلا يصح النعى عليه أنه قد خالف القانون بمقولة أنه أجرى أثر قرار الحجر الموقع فيما بعد على العقد السابق عليه إذ أنه متى كانت الإرادة منعدمة فإن التصرف يقع باطلا سواء أكان قد حجر على المتصرف أم لم يحجر عليه .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٢٣١ بتاريخ ١٩٦٣/١٢/٢٦

إذا كان الحكم المطعون فيه قد استند فى إثبات قيام حالة العته لدى البائع إلى التقرير الطبى الذى أثبت وجودها في نوفمبر سنة ١٩٥٤ ورتب الحكم على ما ورد فى هذا التقرير أن هذه الحالة لا بد أن تكون راجعة إلى تاريخ حصول التصرف المطعون فيه أى فى ديسمبر سنة ١٩٥٣ وكان التقرير الطبى خلوا مما يعين على تأكيد إرجاع حالة العته التى أثبتها الطبيب فى نوفمبر سنة ١٩٥٤ إلى تاريخ ذلك التصرف فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يفصح عن مصدر آخر استمد منه تأكيده رجوع حالة العته إلى ذلك التاريخ بالذات وهو ما يجب ثبوته بيقين لإبطال التصرف ، يكون قاصرا بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٥٢ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم ٧٠ بتاريخ ١٩٧٠/١/١٣

لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما إستلزمه فى إبطال تصرف السفيه و ذى الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة استغلال أو تواطؤ ، بل أكتفى باشتراط شيوع حالة العته وقت التعاقد أو علم المتصرف إليه بها ، فثبوت أحد هذين الأمرين يكفى لإبطال التصرف .

الطعن رقم ٢٧٠ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٧١ بتاريخ ١٩٧١/١/١٩

إنه و إن كانت المادة ٩٨٠ من قانون المرافعات المضافة بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ و السارية وقت رفع الدعوى . و التى حلت محل المادة ٦٤ من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٧ تضع على عاتق مديرى المستشفيات و المصحات و الأطباء المعالجين إبلاغ النيابة العامة عن حالات فقد الأهلية الناشئة عن عاهة عقلية ، إلا أن المشرع - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لم يقصد بتلك المادة إلتزام طريق معين لإثبات قيام حالة العته ، و إنما إستهدف فيها مجرد إجراءات تنظيمية واجبة الإتباع قبل توقيع الحجر ورتب على مخالفتها جزاءاً جنائياً نص عليه فى المادة ٩٨٢ من ذات القانون . و إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستند إلى الشهادة الطبية بإعتبارها ورقة صادرة من أحد الفنيين ، و مؤيدة بما جرى على لسان الشهود من أن المورثة قد إمتدت بها الحياة حتى تجاوزت التسعين من عمرها ، و أنها كانت مصابة بعته شيخوخى وكان من حق المحكمة أن تعتد على هذا الأساس بهذه الشهادة ما دامت قد إطمأنت إليها بما لها من سلطة تامة فى تقدير الدليل ، فإن ما يثيره الطاعنون من عدم صحة هذه الشهادة أو إهدار قيمتها لعدم إتخاذ الإجراءات المشار إليها لا ينطوى على فساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٣٦٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٧١/٤/٢٢

- تقدير حالة العتة لدى أحد المتعاقدين مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى و النعى على الحكم فى هذا الخصوص لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض

- الطبيب ليس هو الذى يعطى الوصف القانونى للحالة المرضية التى يشاهدها ، الشأن فى ذلك لقاضى الدعوى فى ضوء ما يبديه الطبيب .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٩٧٤/١/١

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تقدير حالة العته هو مما يتعلق بفهم الواقع فى الدعوى فلا يخضع فيه قاضى الموضوع لرقابة محكمة النقض متى كان إستخلاصه فى ذلك سائغا .

.الطعن رقم ٢٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٨٩ بتاريخ ١٩٧٧/١/٥

إذ كان الحجر للعته لا يقصد منه توقيع عقوبة على من إعتراه هذا العارض من عوارض الأهلية ، و إنما يستهدف المشرع حماية أمواله بأن يدرأ عنه ما قد تؤدى إليه حالته فيصبح عيالاً على المجتمع و من ثم فليس بلازم أن يعلق توقيع الحجر على ثبوت حصول تصرفات للطاعن تدل على فساد التدبير طالما تحقق بموجب الحجر بقيام حالة العته لديه .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٨ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٤١٤ بتاريخ ١٩٣٨/١٠/٢٧

إن تقدير قيام حالة العته عند أحد المتعاقدين مما يتعلق بفهم الواقع فى الدعوى فلا يخضع فيه القاضى لرقابة محكمة النقض .

الطعن رقم ١٢٧ لسنة ١٤ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٧١٣ بتاريخ ١٩٤٥/٥/٣١

متى كانت المحكمة قد إقتنعت بما ورد فى تقرير الطبيب الخبير عن حالة البائع العقلية عند البيع ، ثم إستعرضت فى تفصيل أقوال شهود طرفى الدعوى ، الطاعنين فى العقد و التمسكين به ، و رأت أنها تؤيد الخبير ، ثم أقامت حكمها ببطلان العقد على تلك الأسباب المتعلقة بواقع الدعوى فلا تجوز المجادلة فى ذلك أمام محكمة النقض . و لا يقدح فى حكمها أنها أعتبرت البائع معتوهاً وقت التعاقد بناء على ما إستخلصته مما ثبت من هذا التقرير و من أقوال أولئك الشهود و من ظروف الدعوى ، مع كون الطبيب لم يعاين حالة البائع لأنه كان قد توفى - لا يقدح ذلك فى حكمها لأن وفاة البائع لا تمنع قانوناً من الفصل فى أمر عتهه عند التعاقد متى كانت المحكمة قد وجدت فى العناصر التى بين يديها ما يكفى لتكوين عقيدتها فى هذا الشأن .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٣

- بيان تاريخ بدء قيام حالة الغفلة ليس ركنا من أركان الحكم بالحجر للغفلة و ليس بواجب على المحكمة قبل القضاء بالحجر أن تتقصى بدء قيام هذا السبب بل يكفى أن يتوافر قبل الحكم الدليل على قيامه .

- متى كانت المحكمة قد إستخلصت من مناقشة الشخص المطلوب توقيع الحجر عليه أنه مضطرب فى أقواله و أن حالته ليست من التوازن والاستقرار بما يبعدها عن الغفلة مما مفاده أن المحكمة رأت من حالته أن كل ما به لم يكن إلا ضعفا فى بعض الملكات الضابطة و هى ملكات حسن الإدارة وسلامة التقدير مما يحتمل معه أن يغبن فى تصرفاته بأيسر وسائل الانخداع مما قد يهدد أمواله بخطر الضياع وتلك هى حالة ذى الغفلة فإنها إذ قضت بتوقيع الحجر عليه لا تكون قد خالفت القانون ، ولا يؤثر على

ذلك المصدر الذى استمدت منه المحكمة الدليل على الغفلة ، ذلك أنه وإن كان كانت التصرفات التى تصدر من الشخص هى فى الأصل المصدر الذى تستمد منه الدليل على الغفلة إلا أنه لا مانع من أن تستمد هذا الدليل من مناقشة المطلوب الحجر عليه أمام المحكمة بغض النظر عن تصرفاته .

* **الموضوع الفرعي : الحجر للغفلة :**

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٧٠٦ بتاريخ ١٩٦٤/٥/٢١

التصرف الصادر من ذى غفلة أو من السفيه قبل صدور قرار الحجر لا يكون – وفقا لما استقر عليه قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى الملغى و قننه المشرع فى المادة ١١٥ من القانون القائم باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ . و يقصد بالإستغلال أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستصدر منه تصرفات يستغله بها و يثرى من أمواله . و التواطؤ يكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب . و من ثم فلا يكفى لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه أو غفلة بل يجب أن يثبت إلى جانب هذا العلم قيام الإستغلال أو التواطؤ بالمعنى السابق بيانه . كما أنه لا يكفى لتحقق هذا الإستغلال توفر قصد الإستغلال لدى المتعاقد مع السفيه أو ذى الغفلة بل يجب لذلك أن يثبت أن هذا المتعاقد قد إستغل ذى الغفلة أو السفيه فعلا وحصل من وراء العقد على فوائد أو ميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الإستغلال بالمعنى الذى يتطلبه القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٠٤٧ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩

الغفلة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا تخل بالعقل من الناحية الطبيعية و إنما تقوم على فساد التدبير و ترد على حسن الإدارة و التقدير ، و هى على هذا الوصف و إن كان يرجع فى إثباتها أو نفيها لذات التصرفات التى تصدر من الشخص إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من أن تستمد محكمة الموضوع أيضاً الدليل إثباتاً و نفياً من أقوال المحجور عليه فى التحقيقات و من مناقشتها له ، فإذا ما كشفت هذه الأقوال عن سلامة الإدراك و حسن التقدير أمكن الإستدلال بها على إنتفاء حالة الغفلة دون أن يؤخذ على هذا الإستدلال الخطأ فى مفهومها أو فى تطبيق هذا المفهوم .

* الموضوع الفرعي : الطعن في القرارات الصادرة في الحجر :

الطعن رقم ٣ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/١

أجازت المادة ١٠٢٥ من قانون المرافعات معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٢ للنيابة العامة ولمن كان طرفاً في المادة ، الطعن بالنقض في القرارات الإنتهائية الصادرة فى مواد الحجر و الغيبة والمساعدة القضائية و سلب الولاية أو وقفها أو الحد منها أو ردها و إستمرار الولاية أو الوصاية والحساب ، و لما كان المعنى المقصود فى شأن القرارات الصادرة فى الحجر هو لزوماً جواز الطعن بالنقض فيها جميعاً سواء كانت صادرة بتوقيع الحجر أو برفض طلب توقيعه ، و ما يتصل بذلك من تعيين القيم و عزله ، فإن الدفع بعدم جواز الطعن - فى القرار الصادر بعزل القيم - يكون فى غير محله .

* الموضوع الفرعي : الغبن :

الطعن رقم ٣٤٨ لسنة ٢٦ مكتب فنى ١٣ صفحة رقم ٢٦٨ بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٥

تقضى المادة ١١٥ من القانون المدنى بأن التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر -للسفه أو الغفلة لا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، فإذا كان الطاعنون لا ينازعون فى أن العقدين محل النزاع قد صدرا من مورثهم إلى المطعون عليهما قبل تاريخ تسجيل قرار الحجر فلا يجدى الطاعنين بعد ذلك المنازعة فى صحة التاريخ الذى يحمله هذان العقدان ومحاولة إثبات أنه قدم ليكون سابقاً على رفع دعوى الحجر ما دام أن هذا التاريخ سابق على أى حال على تسجيل قرار الحجر كما أن مجرد ثبوت تحرير العقدين فى الفترة ما بين تاريخ تقديم طلب الحجر و تاريخ صدور القرار بتوقيعه لا يكفى بذاته لترتيب البطلان بل يلزم أيضا إثبات أن التصرف كان نتيجة إستغلال و تواطؤ .

الطعن رقم ٩٥٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٤٣٩ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٩

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ فى فقرتها الثانية على أنه " لا يجوز للمحكمة أن ترفض الإذن إلا إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر فى حظر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة " . و مفاد ذلك أن إشتراط خلو التصرف من الغبن الذى يزيد على خمس القيمة قاصر على التصرف الخاص لإستئذان المحكمة ، و إذ كان عقد البيع الصادر من الولى الشرعى ببيع أطيان النزاع التى آلت للقاصر بطريق التبرع من أبيه - إلى المطعون ضدها الأولى غير مقيدة بصدور إذن من المحكمة بإبرامه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحته و نفاذه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه

الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢١٢ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٠٤

مفاد النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدنى إنه يشترط للتمسك بالغبن فى البيع وفقاً له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان فاقد الأهلية أم كان ناقصها وقت البيع و أن هذا الدفع فيما لو ثبت صحته و توافرت شروطه لا يؤدى إلى إبطال العقد و إنما هو بسبب لتكملة الثمن وينبنى على ذلك ألا يكون مقبولاً ممن هو كامل الأهلية التمسك بإبطال عقد البيع تطبيقاً لهذا النص و إنما يجوز له طلب الإبطال إذا كان المتعاقد معه قد إستغل فيه طيشاً بيناً أو هوى جامحاً دفعه إلى التعاقد وأوقع به الغبن إعمالاً لنص المادة ١٢٩ من القانون المدنى .

*** الموضوع الفرعي : القوامة :**

الطعن رقم ١٧لسنة ٣٨ مكتب فنى٢٣ صفحة رقم ٤٦٢ بتاريخ ١٩٧٢/٣/٢٢

– تنص المادة رقم ٦٨ من قانون الولاية على المال الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على أن تكون القوامة للإبن البالغ ثم للأب ثم للجد ثم لمن تختاره المحكمة ، و تقضى المادة ٦٩ من هذا القانون بأنه يشترط فى القيم ما يشترط فى الوصى وفقاً لما نصت عليه المادة ٢٧ ، و يتعين تطبيقا للفقرة الأولى من هذه المادة الأخيرة أن يكون القيم عدلاً كفؤاً ذا أهلية كاملة . و المفهوم من إصطلاح الكفاية بشأن القيم – و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون بالنسبة للوصى – هو أن يكون أهلا للقيام على شئون المحجور عليه ، و تجيز الفقرة السابعة من المادة ٢٧ سالفة الذكر إسناد القوامة إلى من يوجد بينه وبين المحجور عليه نزاع قضائى ، إذا إتضح أن النزاع ليس من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر ، و توافرت فى هذا المرشح سائر أسباب الصلاحية .

– إختيار من يصلح للقوامة فى حالة عدم وجود الإبن أو الأب أو الجد و هم أصحاب الأولوية فيها أو عدم صلاحية أحد من هؤلاء هو مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع التقديرية ، بلا رقابة عليه من محكمة النقض ، متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . لما كان ذلك و كانت محكمة الإستئناف قد إشترطت فيمن تختاره قيما على المحجور عليه ، الخبرة و التمرس بأعمال التجارة ، لأنه من المشتغلين بتجارة الأجهزة و الأدوات الكهربائية ، و يمتلك عقارات ، و هو شرط لا مخالفة فيه للقانون ، بل تطبيق لما تقضى به المادة ٢٧ التى أحالت إليها المادة ٦١ من المرسوم بقانون سالف الذكر من أن يكون القيم كفؤا ذا قدرة على إدارة شئون المحجور عليه ، ثم رأت المحكمة فى حدود سلطاتها التقديرية تنحية الطاعنة و هى زوجة المحجور عليه من القوامة ، لأنه لا تتوافر فيها الخبرة لإدارة محلاته وإستغلال عقاراته و أن أسباب الصلاحية إنما تتوافر فى خاله ، و كانت الإعتبارات التى إستندت إليها

المحكمة سائغة و تؤدى إلى النتيجة التى إنتهت إليها ، فإن ما تنعاه الطاعنة على الحكم ، لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يجوز قبوله أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/١/١

إذ يبين من القرار المطعون فيه أنه بنى قضاءه بعزل القيم على أن الإبن أحق برعاية والدته و أحرص على مالها مستهدية بما نصت عليه المادة ٦٨ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ من أن القوامة تكون للإبن البالغ ثم للأب ثم للجد ، ثم لمن تختاره المحكمة ، و كان مفهوم ذلك أن نظر المحكمة إنما تعلق فقط بالترتيب الذى وصفه المشرع عند تعيين القيم و قصر عن الإحاطة بمقطع النزاع فى القضية ، و هو إخلال الطاعن بواجباته و ما إذا كانت قد توافرت أسباب جدية تدعو للنظر فى عزله مما نص عليه فى المادة ٤٨ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الوصى و التى تسرى فى حق القيم بنص المادة ٧٨ من ذات القانون . لما كان ذلك فإن هذا القرار يكون قد شابه قصور مبناه الخطأ فى فهم القانون .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣٧٦ بتاريخ ١٩٧٦/٢/٣

المادة ١/٣٩ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال التى أحالت عليها المادة ٧٨ من ذات القانون فى شأن القوامة تجيز للقيم بشرط الحصول على إذن من المحكمة أن يباشر جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله و ذلك جميع التصرفات المقررة لحق من حقوق المذكورة .

الطعن رقم ١٣لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٧٠ بتاريخ ١٩٧٦/٦/١٦

طلب الحجر يستهدف مصلحة خاصة و مصالح عامة ترجع كلها إلى حفظ مال من لا يستطيع المحافظة على ماله ، و هو بهذه المثابة طلب شخصى لصيق بإنسان موجود على قيد الحياة هو المطلوب الحجر عليه تستدعى حالته إتخاذ تدابير معينة لحمايته من نفسه و من الغير بفرض القوامة عليه و إخضاعه لإشراف محكمة الولاية على المال ، يوجه إلى شخص المطلوب الحجر عليه و لا يجوز توجيهه إلى خلفه العام و لذلك ناطت المادة ٩٦٩ من قانون المرافعات بالنيابة العامة وحدها رعاية مصالحه والتحفظ على أمواله والإشراف على إدارتها ، و خولت لها فى هذا السبيل سلطة التحقيق من حالة المطلوب الحجر عليه و قيام أسباب الحجر التى حددها القانون و إقتراح التدابير التى ترى إتخاذها للمحافظة على أمواله .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٢/٤/١٣

مؤدى نص المادتين ٢٧ ، ٦٩ من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ أنه لا يجوز إسناد القوامة إلى من كان بينه و بين المحجور عليه نزاع قضائى من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر .

الطعن رقم ٤٨ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٨٦ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٩

يشترط طبقاً لنص المادتين ٢٧ و ٦٩ من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ أن يكون القيم و المحجوز عليه من أهل دين واحد .

*** الموضوع الفرعي : المجلس الحسبى :**

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ١٨ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٣٩٤ بتاريخ ١٩٥١/٣/١

ولاية المجلس الحسبى على مال المحجور عليه مشروطة بقيام موجبها ، فإذا إنعدم الموجب زالت هذه الولاية فبمجرد وفاة المحجور تنقطع ولاية المجلس الحسبى على ماله و كل قرار يصدره فى شأن من شئون المتوفى يعتبر باطلاً سواء علم المجلس أو القيم بوفاة المحجور عليه أم لم يعلم . و إذن فمتى كان الحكم إذ أغفل بحث ما إذا كان قرار المجلس الحسبى بالتصريح لقيم المحجور عليه بالبيع قد صدر قبل أو بعد وفاة هذا الأخير ، قد أقام قضاءه على أن هذا بحث غير منتج لأنه متى كان من الثابت أن هذه الوفاة لم تكن وقت صدور القرار معلومة لأحد ، و أن القوامة نوع من الوكالة تسرى عليها أحكام المادة ٥٣٠ من القانون المدنى - القديم - فيصح تصرف الوكيل بعد وفاة الأصيل مادام الغير لا يعلم بالوفاة ، فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، إذ لا يصح قياس قرار المجلس الحسبى بالتصريح للقيم ببيع أرض المحجور عليه للمشترى على تصرف الوكيل مع متعاقد حسن النية لا يعلم بوفاة الموكل لإختلاف الحالتين من وجوه أظهرها أن المجلس إنما يمارس سلطة قضائية بما لهذه السلطة من حدود و أوضاع .

*** الموضوع الفرعي : المجنون فاقد الأهلية :**

الطعن رقم ٥٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٩٠٧ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٣

المجنون فى فقه الشريعة الإسلامية من أصيب بإختلال فى العقل يفقده الإدراك تماماً و تكون حالته حالة إضطراب ، و حكمه أن تصرفاته القولية تكون باطلة بطلاناً كلياً فلا تصح له عبارة أصلاً و لا ينبنى عليها أى حكم من الأحكام .

* الموضوع الفرعي : النائب عن ناقص الأهلية :

الطعن رقم ٣٥ لسنة ١٩مكتب فنى ٢ صفحة رقم ١٦٢ بتاريخ ١٩٥٠/١٢/١٤

الأصل فى التصرفات المالية الدائرة بين النفع و الضرر و كذلك الإجراءات القضائية المتعلقة بها التى يباشرها ناقص الأهلية أو يباشرها عنه نائبه الذى ينقصه الإذن فى مباشرتها . الأصل فيما هو الصحة ما لم يقض بإبطالها لمصلحة ناقص الأهلية دون الطرف الآخر . و لكن لما كان الوضع يختلف فى الإجراءات القضائية عنه فى التصرفات من ناحية أن الطرف الآخر يشارك فى التصرفات مختارا فى حين أنه يخضع للإجراءات القضائية على غير إرادته و من المسلم أن له مصلحة فى ألا يتحمل إجراءات مشوبة و غير حاسمة للخصومة فانه يجوز له استثناء فى سبيل هذه المصلحة وبالقدر الذى تستلزمه هذه الحماية أن يدفع بعدم قبول الدعوى أو بعدم السير فيها . إلا أنه لما كانت المصلحة هى مناط الدفع كما هى مناط الدعوى فانه لا يجوز للمدعى عليه أن يتمسك بالدفع المذكور متى زال العيب الذى شاب تمثيل ناقص الأهلية إذ بزواله تصبح إجراءات التقاضى صحيحة و منتجة أثرها فى حق الخصمين على السواء – و فى السير فيها بعد زوال العيب المذكور إجازة لما سبق منها – و من ثم تنتفى كل مصلحة للمدعى عليه فى الطعن عليها وبذلك تعتبر صحيحة منذ بدايتها لأنه لم يعد يرد عليها من أى الطرفين طعن مقبول قانونا. و إذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنة – و هى لم تكن قد بلغت بعد سن الرشد طلبت من المجلس الحسبى تعيين زوجها وصى خصومة عليها لمقاضاة المطعون عليها فى إبطال البيع المعقود بينهما و من باب الاحتياط فى حالة نفاذ هذا البيع الإذن لوصى الخصومة فى أن يطلب بإسمها أخذ العين المبيعة بالشفعة فأصدر المجلس الحسبى قرارا بإقامة زوجها وصى خصومة عليها فى إبطال البيع سالف الذكر ثم وكلته الطاعنة عنها توكيلا عاما فى إدارة شئون أملاكها و أطيانها كذلك وكلته فى الحضور نيابة عنها فى كل ما يتوقف عليه حضورها شخصيا أمام المحاكم فأنذر هذا الأخير المطعون عليهما برغبة الطاعنة فى أخذ المبيع بالشفعة و رفع باسمها دعوى الشفعة و لما بلغت الطاعنة سن الرشد قضى بوقف الدعوى فعجلتها و باشرتها فدفع المطعون عليه الأول المشفوع منه بسقوط حقها فى الشفعة على أساس أن الدعوى رفعت أصلا من زوجها بصفته وصى خصومة عليها فى حين أن قرار المجلس الحسبى لم يخوله الحق فى طلب العين بالشفعة و بذلك يكون قد رفع دعوى الشفعة فى غير حدود السلطة المخولة له و لهذا تكون الإجراءات التى اتخذها عديمة الجدوى وأن الطاعنة نفسها لم ترفع دعوى الشفعة فى الميعاد القانونى بعد بلوغها سن الرشد وعلى ذلك يكون حقها فى أخذ العين

بالشفعة قد سقط ، وكان الحكم إذ قضى بقبول هذا الدفع وأسس عليه سقوط حق الطاعنة فى الشفعة قد أغفل الاعتبار بما تمسكت به في دفاعها من أنها باشرت الدعوى بنفسها بعد بلوغها سن الرشد و لم يجعل لهذا الاعتبار – مع أهميته – أثرا فيما قضى به فانه يكون قد عاره قصور يبطله و يوجب نقضه ، ذلك أنه وقد باشرت الطاعنة دعواها حتى نهايتها متمسكة بصحتها فان مصلحة المطعون عليه الأول فى الدفع الذى أبداه بسبب ما قام من عيب فى تمثيل وصى الخصومة للطاعنة عند رفعه الدعوى تكون قد زالت .

الطعن رقم ١٩٦لسنة ٢٢ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٢٤١ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٢١

متى كان الحكم قد إنتهى إلى أن حالة مورثة الخصوم العقلية لم تكن تسمح لها بأن تأتى أو تعقل معنى أى تصرف استناداً إلى الأسباب السائغة التى أوردها وأن الهبات و القروض المقول بصدورها من المورثة لم تصدر منها عن رضاء صحيح و بالتالي يتحمل المسئولية عنها من كان يتولى إدارة أموالها والمتصرف فيها فإنه لا مخالفة فى ذلك للقانون .

الطعن رقم ١٣٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٥

إستصدار إذن محكمة الأحوال الشخصية للنائب عن ناقص الأهلية ليس بشرط للتعاقد أو التصرف إنما قصد به على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلى رعاية حقوق ناقص الأهلية و المحافظة على أموالهم بالنسبة لتصرفات معينة و لهم وحدهم بعد بلوغهم سن الرشد الحق فى إبطال هذه التصرفات .

*** الموضوع الفرعي : أهلية التصرف :**

الطعن رقم ٤٢٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٨٠٦ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٢

– ثبوت القصر عند التعاقد كاف لقبول دعوى الإبطال و لو تجرد التصرف الدائن بين النفع و الضرر من أى غبن مهما كان مقدار إفادة القاصر منه و لو لم يعلن القاصر قصره للمتعاقد الآخر أو أخفى حالته عنه أو أدعى كذباً بلوغه سن الرشد . و سواء كان هذا المتعاقد يعلم بحالة القصر أو يجهلها .

– إجازة التعاقد الباطل بإعتبارها تصرفاً قانونياً يتضمن إسقاطاً لحق . لا يملكها ناقص الأهلية .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٩٨١/١/١٧

إذ كانت أهلية التصرف القانونى محل الوكالة يجب أن تتوافر فى الموكل ، فإنه لا يجب توافرها فى الوكيل لأن أثر هذا التصرف لا ينصرف إليه بل ينصرف إلى الموكل ، فيجوز توكيل القاصر فى تصرف لا أهلية له فيه ، إذ يكفى أن يكون الوكيل مميزاً ما دام يعمل بإسم موكل لا بإسمه الشخصى .

* الموضوع الفرعي : أهلية التعاقد :

الطعن رقم ١١٨٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٧٦٣ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٢٤

العبرة بتوافر أهلية المتعاقد وقت إبرام التصرف و لا يؤثر زوالها بعد ذلك فى صحته و قيامه .

الطعن رقم ٢٥ لسنة ١٧ مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٥٩٢ بتاريخ ١٩٤٨/٤/٨

إن تطبيق المادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية لا يكون واجباً على القاضى المدنى إلا فى خصوص مسائل الأحوال الشخصية التى يتعرض للفصل فيها بصفة فرعية مقيماً نفسه فى الحكم مقام القاضى الشرعي . و إذ كانت الأهلية فى التعاقد من مسائل الأحوال الشخصية التى يختص القاضى المدنى بالفصل فيها بصفة أصلية فلا يصح النعى على حكمه بأنه لم يطبق فى شأنها نص المادة ٢٨٠ المذكورة .

* الموضوع الفرعي : أهلية الخديوى :

الطعن رقم ٦ لسنة ١ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٦٢ بتاريخ ١٩٣٢/١/٢٨

إن الخديوى السابق و إن كان مصرياً حقاً يتمتع بكامل حقوقه فى الخارج إلا أنه بمقتضى القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٢٢ قد فقد أهلية التقاضى فى مصر ، فمعاملته فى هذا الصدد لا تكون وفقاً للقواعد العامة وإنما تكون على وفق التشريع الخاص الصادر بشأنه .

* الموضوع الفرعي : أهلية المحكوم عليه بعقوبة الجناية :

الطعن رقم ٣ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٣٠٧ بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٣

– على المحاكم غير العادية أن تطبق أحكام الكتاب الأول من قانون العقوبات ما لم يوجد نص صريح مخالف أو يوجد ما يحول دون تطبيق هذه الأحكام كلها أو بعضها كأن تكون الجرائم التى تفصل فيها هذه المحاكم لم ترد فى قانون أو لائحة ، و ذلك عملاً بنص المادة ٨ من قانون المرافعات .

– لا يستلزم حتما و بصفة عامة كل حكم بعقوبة جناية ترتيب الأحكام الواردة فى الكتاب الأول من قانون العقوبات و منها الحرمان المنصوص عليه فى المادة ٤/٢٥ من هذا القانون ، و إنما القاعدة فى ذلك وفقا للمادة ٨ عقوبات هى مراعاة أحكام هذا الكتاب بالنسبة للجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات و الجرائم الواردة فى القوانين الأخرى و اللوائح الخصوصية ما لم ترد فى تلك القوانين واللوائح نصوص بإستثناء تطبيق أحكام الكتاب المذكور ، و هذا الإستثناء قد يكون كليا أى مانعا من تطبيق جميع الأحكام أو جزئيا أو مانعا من تطبيق بعضها مع سريان باقيها .

– القول بأن الحرمان المنصوص عليه فى المادة ٤/٢٥من قانون العقوبات هو مما تستلزمه طبيعة عقوبة الجناية و بأن من أغراضه حماية المحكوم عليه و أنه لذلك يترتب على كل حكم بعقوبة جناية أيا كانت المحكمة التى أصدرته و أنه لا يشترط أن يكون هذا الحكم قد صدر بالتطبيق لأحكام قانون العقوبات وفى جرائم مما نص عليه فى هذا القانون أو القوانين و اللوائح الخصوصية ، هذا القول غير صحيح ذلك أن الأحكام الصادرة من المجالس العسكرية بعقوبة جناية لا يترتب عليها حرمان المحكوم عليه من إدارة أمواله و كذلك الأحكام الصادرة بهذه العقوبة من المحاكم العسكرية البريطانية لم يكن يترتب عليها هذا الحرمان رغما من أن تنفيذها كان يتم فى السجون المصرية .

__الطعن رقم ١٢٩٠لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٢٠ بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٣__

– مؤدى نص المواد ٨ ، ٢٤ ،٤/٢٥ عقوبات ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ، أنه لا يمكن القول على وجه التعميم بأن كل حكم بعقوبة جناية يستلزم حتماً ترتيب الأحكام الواردة فى الكتاب الأول من قانون العقوبات و منها الحرمان المنصوص عليه فى المادة ٤/٢٥ من هذا القانون ، و أن القاعدة فى ذلك وفقاً للمادة الثانية منه هى مراعاة أحكام هذا الباب بالنسبة للجرائم المنصوص عليها فى قانون العقوبات و الجرائم الواردة فى القوانين الأخرى ما لم يرد فى تلك القوانين نصوص بإستثناء تطبيق أحكام الكتاب المذكور ، و هذا الإستثناء قد يكون كلياً أى مانعاً من تطبيق جميع الأحكام أو جزئياً أى مانعاً من تطبيق بعضها مع سريان باقيها ، و لما كان الحكم الصادر من المحكمة العسكرية العليا بتوقيع عقوبة السجن على الطاعن جاء بالتطبيق لأحكام قانون الأحكام العسكرية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ الذى يخضع طائفة من الأفراد المدنيين متى إرتكبوا جرائم معينة منها الجرائم المنصوص عليها فى القوانين الخدمة العسكرية والوطنية الواردة بالقانون رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٥ و القوانين المعدلة له ، و كان الحكم الصادر بعقوبة الأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة أو السجن من المحاكم العسكرية عملاً بقانون المحاكم العسكرية آنف الذكر يستتبع و بطريق اللزوم و بقوه القانون حرمان المحكوم عليه من الحقوق و المزايا المبينة بالمادة ٢٥ من قانون العقوبات ، و لا بغير من ذلك أن المادة ١٢٣ من قانون العقوبات ، لا يغير من ذلك أن المادة ١٢٣ من قانون الأحكام العسكرية عددت العقوبات التبعية التى تستتبع كل حكم منها يقضى بعقوبة الجناية وقصرتها على عقوبتين تبعيتين فقط هما الطرد أو الرفت من الخدمة فى القوات العسكرية و الحرمان من التحلى بأى رتبة أو نيشان و هما عقوبتان تندرجان ضمن العقوبات التبعية الواردة بالبندين " أولاً " و" ثانياً" من المادة ٢٥ من قانون العقوبات و لم تذكر حرمان المحكوم عليه من إدارة أشغالة الخاصة بأمواله و أملاكه المشار إليها بالبند " رابعاً " منها لأن المادة

١٢٩ من قانون الأحكام العسكرية تضمنت النص على مبدأ يتفق و السياسة العامة للتجريم بالنسبة لتحقيق أهداف العقوبة فنصت على وجوب تطبيق القانون الأشد إذا كان هناك قانون آخر يقضى بتحريم أحد الأفعال المعاقب عليها بالقانون العسكرى وأستهدف المشرع من ذلك – و على ما جلته المذكرة الإيضاحية – إلتقاء التشريعات العسكرية بالتشريعات العامة فى الدولة ، مما مفاده وجوب تطبيق العقوبة التبعية المشار إليها بالبند " رابعاً " من المادة ٢٥ عقوبات ، بإعتبارها تتضمن تشديداً للعقوبة وردت بقانون العقوبات .

– و أن كانت عقوبة الحرمان التبعية المنصوص عليها فى البند رابعاً من المادة ٢٥ من قانون العقوبات أياً كان الباعث على تقريرها – تستتبع عدم أهلية – المحكوم عليه . للتقاضى أمام المحاكم سواء بصفتة مدعياً أو مدعى عليه ، و ممثله أمامها القيم الذى تعنيه المحكمة المدنية ، و لئن كان البطلان الذى يلحق أى عمل من أعمال الإدارة أو التصرف الذى يجريه المحكوم عليه بالمخالفة لحكم القانون هو بطلان جوهرى بحيث يترتب عليه إلغاء الإجراء ذاته ، إلا أن هذا الحجز القانونى بإعتباره عقوبة تبعية ملازمة للعقوبة الأصلية موقوف بمدة الإعتقال تنفيذاً للعقوبة المقضى بها على المحكوم عليه فلا محل له قبل البدء فى تنفيذها من ناحية كما تنقضى بإنقضاء العقوبة الأصلية سواء كان الإنقضاء بسبب حصول التنفيذ أو بالإفراج الشرطى منها أو بالعفو عنها أو بسقوطها بالتقادم من ناحية أخرى ، فإذا أعترى المحكوم عليه مرض أستدعى حجزه أحد المصحات العقلية فإن وجوده بها لا يعد تنفيذاً للعقوبة بما يدعو إلى حرمانه بمقتضى المادة ٢٥ من قانون العقوبات و إنما يوقع عليه الحجر القضائى العارض من عوارض الأهلية من جهة الأحوال الشخصية المختصة – لأن المحكمة المدنية إذا ما توافرت شرائطه إعتباراً بأن الحجر على المحكوم عليه لا يرجع لنقص أهليتة فهو كامل الأهلية لأنه كامل التمييز ، و إنما يوقع الحجر لإستكمال العقوبة من جهة و للضرورة من جهة أخرى .

<u>الطعن رقم ٩٥١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٥٠ بتاريخ ١٩٨٤/٦/١٣</u>

مؤدى نص المواد ٨ ، ٢٤ ، ٤/٢٥ من قانون العقوبات ، أن كل حكم بعقوبة جنائية يستتبع حتماً وبقوة القانون حرمان المحكوم عليه من حق إدارة أشغاله الخاصة بأمواله و أملاكه مدة إعتقاله ، على أن يعين قيماً لهذه الإدارة تقرره المحكمة ، فإذا لم يعينه عينته المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته فى غرفة مشورتها بناء على طلب النيابة العمومية أو ذى مصلحة فى ذلك ، إلا إذا وجد فى قانون العقوبات أو غيره من القوانين الأخرى و اللوائح الخصوصية نص يستثنى المحكوم عليه من هذا الحرمان ، و لما كان القانون رقم ١٨٢ لسنة ١٩٦٢ فى شأن مكافحة المخدرات و تنظيم إستعمالها و الإتجار فيها لم

تتضمن أحكامه إستثناء المحكوم عليهم فى الجرائم المنصوص عليها فيه من تطبيق حكم البند الرابع من المادة ٢٥ آنفة الذكر وكانت عقوبة الحرمان التبعية المنصوص عليها فى هذه المادة تستتبع عدم أهلية المحكوم عليه للقاضى أمام المحاكم سواء بصفته مدعياً أو مدعى عليه ، و يمثله أمامها خلال مدة تنفيذ العقوبة الأصلية القيم الذى تعينه المحكمة المدنية إذ أن هذا الحجز القانونى بإعتباره عقوبة تبعية ملازمة للعقوبة الأصلية موقوت بمدة الإعتقال . تنفيذاً للعقوبة المقضى بها على المحكوم عليه ، فهو يوقع لإستكمال العقوبة من جهة و للضرورة من جهة أخرى ، و من ثم فلا محل له قبل البدء فى تنفيذ العقوبة الأصلية من ناحية ، كما تنقضى بإنقضاء هذه العقوبة سواء كان الإنقضاء بسبب تمام التنفيذ أو بالإفراج الشرطى فيها أو بالعفو عنها أو بسقوطها بالتقادم من ناحية أخرى ، و أى عمل من أعمال الإدارة أو التصرف بحرية المحكوم عليه بمخالفة لحكم المادة٢٥/٤ من قانون العقوبات يلحقه البطلان و هو بطلان جوهرى .

* الموضوع الفرعي : أهلية المقر :

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٤ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٧٩٨ بتاريخ ١٩٣٥/٥/٢٣

الأهلية التى تشترط لصحة الأقارير هى أهلية المقر للتصرف فيما أقر به . أما المقر له فلا يشترط فيه أهلية ما ، بل يجوز الإقرار للصغير غير المميز و المجنون . كما أن الأقارير لا تستلزم قبول المقر له وإنما ترتد برده فقط .

* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات السفيه :

الطعن رقم ١٢٨ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١٩٥٠/٥/١١

– قرار الحجر للسفه ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره ، فلا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الغش و التواطؤ ، و الفتوى فى هذا الخصوص هى على رأى أبى يوسف وحاصله أن تصرفات السفيه قبل الحجر نافذة .

– الحكم بإبطال تصرف سفيه قبل الحجر عليه على أساس الإحتيال على القانون لا يقوم إلا إذا تبين أن المتصرف له تعامل مع السفيه و هو عالم بسفهه متواطئاً معه فى تعامله لتفويت آثار حجر متوقع .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ١٨ مكتب فنى ٢ صفحة رقم ٢٧٧ بتاريخ ١٩٥١/١/٢٥

متى كان الحكم إذ أبطل عقد البيع الصادر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر قد أقام قضاءه على أن المشترى كان يعلم عند التعاقد بما إتخذ من إجراءات لتوقيع الحجر على البائع ، و مع ذلك

فقد تواطأ معه غشاً بغية الحصول على العين المبيعة بثمن بخس ، فإن فى هذا الذى قرره الحكم ما يفيد توافر عناصر الإحتيال على القانون مما يبطل العقد . و من ثم فإن ما ينعاه المشترى عليه من خطأ فى تطبيق القانون إستناداً إلى أنه جعل لقرار الحجر أثراً ينسحب إلى الماضى يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٥٠٦ بتاريخ ١٩٧١/٤/٢٠

يشترط وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، و المقصود بالإستغلال و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يعلم الغير بسفه شخص ، فيستغل هذه الحالة و يستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها إلتزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة ، فلا يكفى لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه ، بل يجب أن يثبت إلى جانب هذا العلم قيام الإستغلال أو التواطؤ ، كما أنه لا يكفى لتحقق الإستغلال أن يكون المتصرف إليه قد أبرم مع المتصرف العقد بقصد الإستغلال إذ أنه بفرض توافر هذا القصد لدى المتصرف إليه ، فإنه لا يكفى بذاته لإبطال العقد ، بل يجب لذلك أن يثبت أنه إستغل المتصرف فعلاً ، و حصل من وراء هذا العقد على فوائد أو مميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الإستغلال بالمعنى الذى يتطلبه القانون ، أما التواطؤ فإنه يكون عندما يتوقع السفيه الحجر عليه فيعمد إلى التصرف فى أمواله إلى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ١٣ مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١٩٤٣/١١/١٨

متى كانت القرائن التى أخذت بها محكمة الموضوع فى إثبات علم المشترى بحالة سفه البائع مؤدية عقلاً إلى ما إنتهت إليه من ذلك فلا شأن لمحكمة النقض معها .

*** الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات السفيه و ذو الغفلة :**

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٣٥٤ بتاريخ ١٩٦٨/١١/١٤

يكفى للحكم ببطلان التصرف وفقا لنص المادة ١١٥ من القانون المدنى أن يكون صادراً من سفيه أو ذى غفلة و لا يشترط إجتماع الأمرين " السفه و الغفلة " و متى أثبت الحكم أن التصرف الصادر من السفيه كان نتيجة إستغلال فإن ذلك يكفى لإبطاله و لو كان صادراً قبل توقيع الحجر عليه .

* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات المعتوه :

الطعن رقم ٢٠٣ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٤ صفحة رقم ١٣٣ بتاريخ ١٩٦٣/١١/٧

صدور التصرف قبل تسجيل قرار الحجر لا يمنع طبقا للمادة ١١٤ من القانون المدنى من الحكم ببطلانه إذا كانت حالة العته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينة منها . و إذ كان الحكم المطعون فيه لم يقف عند حد القضاء للمطعون عليهما بما اختصا به بموجب عقد القسمة الغير متنازع عليه وإنما جاوز ذلك إلى القضاء باختصاصهما بالقدر الذى ادعى المطعون عليه الأول بأن ملكيته قد آلت إليه بطريق الشراء من والدته بعقد مسجل ، و كان الطاعن قد طعن فى هذا العقد بالبطلان لصدوره من المتصرفة وهى فى حالة عته ، فانه كان يتعين على المحكمة قبل أن تقضى للمطعون عليهما بالقدر الذى يتناوله العقد المذكور أن تبحث الطعن الموجه إليه و تقول كلمتها فيه إذ هو يعتبر دفاعا جوهريا فى ذات موضوع الدعوى يترتب عليه لو صح ألا يحكم للمطعون عليهما ببعض طلباتهما ، أما و قد تخلت المحكمة عن الفصل فيه بمقولة إن الدعوى لا تتسع لبحثه وأنه يخرج عن نطاقها فان حكمها يكون مشوبا بالقصور فضلا عن مخالفته للقانون .

الطعن رقم٤٦٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ١٠٣١ بتاريخ ١٩٦٥/١١/١١

سنت المادة ١١٤ من القانون المدنى الجديد حكماً جديداً لم يكن مقرراً فى القانون المدنى القديم إذ إستلزمت لبطلان تصرفات المجنون والمعتوه الصادرة قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة الجنون أو العته شائعة أو يكون المتصرف إليه على بينة منها و لم تكتف لبطلان هذه التصرفات بمجرد قيام حالة الجنون أو العته بالمتصرف وقت صدورها كما كان الحال فى القانون الملغى . فإذا كان الثابت من بيانات الحكم المطعون فيه أن التصرفين اللذين قضى ببطلانهما قد صدرا قبل تسجيل قرار الحجر عليه فإن الحكم إذا إقتصر فى تأسيس قضائه بذلك على مجرد ما قاله من ثبوت قيام حالة العته بالمورث وقت صدورهما منه ودون أن يثبت أن هذه الحالة كانت شائعة أو أن الطاعنة المتصرف إليها كانت على بينة منها فإنه يكون مخالفاً للقانون وقاصر التسبيب .

الطعن رقم٢٨٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٢٠٢٣ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٢٩

لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما إستلزمه فى إبطال تصرف السفيه و ذى الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة إستغلال أو تواطؤ بل إكتفى بإشتراط شيوع حالة العته وقت التعاقد أو علم المتصرف إليه بها فثبوت أحد هذين الأمرين يكفى لإبطال التصرف . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى بأسباب سائغة إلى أن حالة عته المورث – المتصرف – كانت شائعة وقت

تصرفه للطاعنة فقد كان هذا حسبه لإبطال هذا التصرف طبقاً للفقرة الثانية من المادة ١١٤ من القانون المدنى و لإعمال آثار البطلان طبقاً للفقرة الثانية من المادة ١٤٢ من القانون المذكور و لم يكن على الحكم بعد ذلك أن يثبت علم الطاعنة بحالة العته أو إستغلالها لها لأن ثبوت شيوع حالة العته يغنى عن إثبات علم المتصرف إليه بها كما أن الإستغلال غير لازم قانوناً فى مقام إبطال تصرف المعتوه .

الطعن رقم ١٤٧ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢٩٨ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥

ثبوت شيوع حالة العته عند المحجوز عليه يكفى لإبطال البيع الصادر منه طبقاً للمادة ١١٤ من القانون المدنى ويغنى عن ثبوت علم المشترى بهذه الحالة لأن هذه المادة لا تتطلب إجتماع الأمرين معا الشيوع والعلم – وإنما تكتفى بتحقق أحدهما .

الطعن رقم ١٥٦ لسنة ٣٥ مكتب فنى ٢٠ صفحة رقم ٥٧٨ بتاريخ ١٩٦٩/٤/٨

لا يشترط القانون المدنى القديم – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – لإبطال تصرف المعتوه علم المتصرف إليه بهذا العته وقت التصرف بل كان يكفى فى ظله أن تستدل المحكمة على قيام حالة العته وقت هذا التصرف على أساس أن قيام هذه الحالة يعدم رضاء صاحبها فتقع تصرفات المعتوه باطلة بطلانا مطلقا من ثبوتها .

الطعن رقم ٧٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ١٩٧١/١٢/٧

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى فى إستدلال سائغ إلى أن الطاعن " المتصرف إليه" كان على بينة من حالة العته لدى البائعة وقت التعاقد ، و كانت هذه الدعامة كافية بذاتها لحمل قضائه ببطلان التصرف فإن النعى عليه فيما يتصل بشيوع حالة العته لدى البائعة يكون غير منتج .

الطعن رقم ٣٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٩٧ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٥

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ١١٤ من القانون المدنى ، أنه لا يكفى لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة العته شائعة وقت التعاقد أو أن يكون المتصرف إلية على بينة منها

الطعن رقم ٨٤٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٨٤٦ بتاريخ ١٩٨٣/١٢/١٨

النص فى الفقرة الأولى من المادة ١١٤ من القانون المدنى على أنه " يقع باطلاً تصرف المجنون أو المعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر " و فى الفقرة الثانية من المادة المذكورة على أنه " أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينة منها " مفاده أن العبرة فى تحرى أهلية العاقد بأهليته

فى الوقت الذى إنعقد فيه العقد ، و أن المشرع أقام من صدور قرار بالحجر على المجنون أو المعتوه وقت تسجيل ذلك القرار قرينة قانونية على علم الغير بذلك أما إذا لم تقم هذه القرينة و صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فقد إشترط المشرع لبطلان التصرف الصادر من المجنون أو المعتوه شيوع حالة الجنون أو العته أو علم الطرف الآخر بها ، و يكفى فى ذلك أن تتوافر إحدى الحالتين سالفتى البيان لحظة حصول التعاقد ليكون التصرف باطلاً لإنعدام ركن من إركانه هو صدوره عن إرادة سليمة .

* الموضوع الفرعي : بطلان تصرفات الوصي :

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٩٦٢ بتاريخ ١٩٥٢/٤/٢٤

إنه و إن كان لم يرد فى المادة ٢١ من قانون المجالس الحسبية نص صريح على إبطال التصرفات الواردة فيها إذا ما بأشرها الأوصياء بدون إذن من المجلس الحسبى إلا أنه لما كان الأمر فى هذه الحالة متعلقا بأهلية ناقصة و قد أوجب القانون إذن المجلس الحسبى لتكملتها فيسرى عليها بغير حاجة إلى نص خاص حكم المادة ١٣١ من القانون المدنى " القديم " الذى يقضى بأن مجرد نقص الأهلية موجب لإبطال المشارطة حتى و لو تجردت من أى ضرر أو غبن بالقاصر .

* الموضوع الفرعي : دعوى الحجر :

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٢ بتاريخ ١٩٧٥/٥/١٤

- متى كان ما خلص إليه الحكم تقدير موضوعى إستخلصه من وقائع لها أصلها الثابت بالأوراق و كان إستنباطه سائغاً و مؤدياً لما إنتهى إليه و هو بهذه المثابة ينأى عن رقابة محكمة النقض ، و كان لا محل للمجادلة فى تعليل التصرفات و تبريرها أو مناقشة جزئياتها و تفاصيلها مهما إختلفت الأنظار إليها لأن دعوى الحجر ليست - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى محاسبة تتسع لمثل هذه المجادلة فإن النعى يكون على غير أساس .

- متى كان بيان الباعث الذى دفع الطاعنة إلى تقديم طلب الحجر ، لا أثر له فى تقرير كمال أهلية المطعون عليه الأول أو نقصها ، فإن تقصى هذا الباعث و ما إتصل به يكون أمراً غير لازم لقضاء الحكم و زائداً عن حاجة الدعوى . و يكون النعى غير منتج .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٣

توقيع الحجز على شخص يعتبر إجراء تحفظياً يستهدف منعه من إساءة التصرف فى أمواله ، فإذا توفى الشخص إستحال أن يتصرف فى تلك الأموال ، و يزول مقتضى الحجر و علة الحكم به ، و طالما كان

أمر توقيع الحجر معروضاً على القضاء و لم يصدر به حكم لقوة الأمر المقضى ، فإن الدعوى به تنتهى بوفاة المطلوب الحجر عليه بغير حكم يعرض لأهليته، و هذا ما يستفاد من المادة ٦٥ من المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكامه الولاية على المال ، الذى يشترط للحكم بتوقيع الحجر أن يكون المطلوب الحجر عليه شخصاً بالغاً ، و تعين المحكمة على من يحجر عليه قيماً لإدارة أمواله فإذا إنتهت شخصية المطلوب الحجر عليه بموته طبقاً للمادة ١/٢٩ من القانون المدنى إستحال الحكم لصيرورته غير ذى محل فضلاً عن أمواله المطلوب الحجر عليها تورث عنه بموته عملاً بالمادة الأولى من القانون ٧٧ لسنة ١٩٤٣ الخاص بالمواريث فلا تعود هناك أموال يعهد بها إلى قيم لإدارتها و يصبح توقيع الحجر لغواً لما كان ما تقدم ، و كان البين من الأوراق ، أن المطلوب الحجر عليه توفى أثناء نظر المعارضة المقامة منه عن الحكم الغيابى القاضى بتوقيع الحجر عليه ، فإنه يتعين معه الحكم فى تلك المعارضة بإنتهاء دعوى الحجر ، و إذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بتأييد الحكم الإبتدائى الصادر بتأييد الحكم المعارض فيه ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

*** <u>الموضوع الفرعي : طلب توقيع الحجر :</u>**

<u>الطعن رقم ١ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ١٢١٤ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢</u>

متى كانت المحكمة إذ قضت برفض طلب توقيع الحجر على المطعون عليه أقامت قضاءها على أنها تستشف صورية التصرفات الصادرة منه من خلو العقود المحررة عنها من ذكر أى مقابل و من تقرير زوجته المشترية فى تحقيقات النيابة أنها لم تدفع ثمنا ما ، و أخيرا من أقوال المطعون عليه فى جلسة المرافعة بأنه لجأ إلى هذه التصرفات الصورية للمحافظة على ماله من كثرة إرهاق الطاعنة له بالطلبات و لكثرة المشاكل التى أوجدته فيها . و إنتهت المحكمة من ذلك إلى أن ثروة المطعون عليه لا تزال فى ملكه سليمة لم تمس ثم أضافت إلى ما تقدم أنه " مع فرض أن المطعون عليه قد أراد بهذه التصرفات أن يتبرع لزوجته المسيحية ولأولاده منها فعمل على أن يكون هذا التبرع فى صورة عقود بيع . و ذلك لا يعاد هذه الثروة من أن تعبث بها أطماع الطاعنة و أن هذا الإجراء لا يدل على سفه أو غفلة المطعون عليه لأنه إجراء لغرض لا يتعارض مع الشرع أو القانون – فإنه يستفاد من هذه الأسباب أن المحكمة قد تأثرت فى تكييف التصرفات التى صدرت من المطعون عليه بأنها لا تخالف مقتضى العقل و الشرع بإعتبارين أساسين . الأول أنها تستشف صورية هذه التصرفات من القرائن التى فصلتها . و الثانى أنه مع فرض عدم صوريه هذه التصرفات فانها تكون تبرعا فى صورة عقود بيع إلى زوجته المسيحية و أولاده منها مع أن حقيقة الواقع هى أنها إنما صدرت إلى زوجته المذكورة دون أولاده منها و لما كان الإعتبار

الأول الذى بنى عليه القرار وهو مظنة الصورية المطلقة لا يصلح لحمله ما دامت صورية التصرفات المذكورة لم تقرر فى وجه الشأن فيها على وجه يعتد به قانونا و يزول به كل أثرها و كان الإعتبار الثانى لا يستقيم معه الحكم بعد أن أثبت فى موضع آخر منه أن التصرفات المذكورة قد صدرت من المطعون عليه إلى زوجته وحدها دون أولاده منها و هو ما يطابق الواقع مما حدا بالطاعنة إلى القول بأن المحكمة فى تقريرها المخالف للواقع تصورت خطأ أن الأموال المتصرف فيها للزوجة الأولى ستؤول حتما عند وفاتها إلى أولاده منها مع أن أغلبهم قصر يتبعون دين أبيهم و لم تلق بالا إلى مانع الإرث بين الأولاد القصر وأمهم بسبب إختلاف الدين . لما كان ذلك - و كان للإعتبارين السابق بيانهما أثرهما فى تكوين رأى المحكمة فى وصف التصرفات المشار إليها بعدم مخالفتها لمقتضى العقل و الشرع وبالتالى فى تكييف حالة المطلوب الحجر عليه فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أقام قضاءه برفض طلب الحجر على أساس مخالف للقانون مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٢٩ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٦

ما يعنى المحكمة الحسبية و هى تحقق طلب الحجر هو التحقق من قيام عارض من عوارض الأهلية التى تستوجب الحجر ، و فى حالة مرض المطلوب الحجر عليه تنحصر مهمتها فى بحث مدى تأثير هذا المرض على أهليته و لا يتعدى ذلك إلى التثبت من نوع المرض و مبلغ خطورته و إثبات ما لاحظته من أعراضه ومن ثم فإن استدلال الحكم على سلامة المورث من مرض الموت بخلو محضر إنتقال هيئة المحكمة الحسبية مما يشير إلى أنها لاحظت على المورث أعراض مرض السرطان و آلامه يكون إستدلالا فاسدا .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١٠٨ بتاريخ ١٩٧١/١/٢١

تلتزم محكمة الأحوال الشخصية عند الفصل فى طلب الحجر بالتحقق من قيام الحالة الموجبة له فى ذات المحجور عليه ، فإن هى دللت على قيام تلك الحالة بالتصرفات الصادرة منه ، فإنها لا تكون قد فصلت فى أمر صحتها أو بطلانها ، لأن ذلك لم يكن مطروحاً عليها و لا إختصاص لها به ، و إنما تكون قد إتخذت من تلك التصرفات دليلاً على قيام موجب الحجر بالمحجور عليه ، و هو لا يجوز حجيته فى دعوى بطلان التصرف . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر أن الوصف الذى أضفاه حكم الحجر على تصرف المحجور عليه ، بأنه ابتزاز مما يجوز قوة الأمر المقضى و رتب على ذلك الحكم بإبطال التصرق فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٥٦ بتاريخ ١٩٧١/٤/٢٠

مؤدى نص المادة ١٠٢٨ من قانون المرافعات أنه يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه من تطبيق أحكام القانون المدنى ، بحيث تكون تصرفات المحجور عليه للسفه الصادرة بعد تسجيل طلب الحجر قابلة للإبطال عملا بنص المادة ١/١١٥ من القانون المدنى دون حاجة إلى إثبات أن التصرف كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ ، إلا أن مجال إعمال هذا النص أن يكون التصرف صادراً بعد تسجيل طلب الحجر . و إذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه برفض دعوى إبطال العقد الصادر إلى المطعون ضده على نفى ما إدعى به الطاعن من أن هذا العقد قد صدر من والده إلى المطعون ضده بعد تاريخ تسجيل طلب الحجر ، و كان التصرف الصادر من السفيه فى مثل هذه الحالة لا يكون وفقاً لما نصت عليه المادة ٢/١١٥ من القانون المدنى باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا إذا كان نتيجة إستغلال أو تواطؤ . فإن الحكم إذ إستلزم إثبات توافر أحد هذين الأمرين بعد أن حصل فى أسباب سائغة أن التصرف المنعى عليه قد صدر قبل تسجيل طلب الحجر فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٠٤٧ بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩

مؤدى نص المادة ٩٩٨ من قانون المرافعات المضافة ضمن الكتاب الرابع بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ ، أنه يجوز تقديم الطلبات إلى محكمة الولاية على المال إما من النيابة العامة مبدية فيها الرأى أو مرجئه إياه إلى يوم الجلسة ، و إما من ذوى الشأن و فى هذه الحالة يتعين على رئيس المحكمة الإبتدائية أو قاضى المحكمة الجزئية بحسب الأحوال أن يحيله إلى النيابة العامة لإبداء ملاحظاتها عليه كتابة فى ميعاد يحدده وتعيده النيابة مرفقاً به ما قد تكون أجرته من تحقيق ، و لرئيس المحكمة أو القاضى بعد رفع الطلب إليه سلطة الأمر بما يراه لازماً من إجراءات التحقيق ، و بإتخاذ ما يجده مناسبا من الإجراءات الوقتية والتحفظية ، كما له أن يندب النيابة العامة لمباشرة بعض إجراءات التحقيق شريطة – و على ما أوردته المذكرة الإيضاحية – ألا يتخلى عن هذا التحقيق برمته إلى النيابة العامة مما مفاده أنه ليس ثمة إلزام على النيابة بتحقيق الطلبات التى تقدم سواء منها أو من ذوى الشأن إلى محكمة الولاية على المال ، و إنما مطلق الحق فى ذلك للمحكمة فهى التى تجرى التحقيق إما بنفسها أو عن طريق ندب النيابة لإجراء بعضه ، مما ينتفى معه الأساس القانونى لتمسك الطاعن ببطلان إجراء إحالة طلب الحجر إلى المحكمة لعدم إستيفاء تحقيق عناصره بمعرفة النيابة العامة .

* الموضوع الفرعي : عوارض الأهلية :

الطعن رقم ۲۹۰ السنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٢٠ بتاريخ ١٣/٦/١٩٧٩

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قيام عارض من عوارض الأهلية لدى أحد الخصوم هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى تستقل محكمة الموضوع في تقدير الدليل عليه ، و لا شأن للطبيب في إعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها و أن الأمر في ذلك لمحكمة الموضوع في ضوء ما يبديه الطبيب و لا معقب من محكمة النقض عليها في ذلك متى كان إستخلاصها سائغاً .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٣/٤/١٩٨٢

لما كان المعاش الحكومي يصرف شهرياً لصاحبه فيكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، و من ثم يتعين حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إدارة صاحب عارض من عوارض الأهلية وإذ ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلى ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهرى طالما تجاوز هذا المعاش الحد الأدنى المقرر بالمادة ٩٨٧ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : ماهية السفه :

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٥ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٩٣٧ بتاريخ ٧/٤/١٩٥٥

السفه و الغفلة بوجه عام يشتركان في معنى واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس . إلا أن الصفة المميزة للسفه هي أنها تعترى الإنسان فتحمله على تبذير المال و إتلافه على خلاف مقتضى العقل والشرع ، أما الغفلة فإنها تعتبر صورة من صور ضعف بعض الملكات النفسية ترد على حسن الإدارة والتقدير . و إذن فمتى كان الحكم إذ قضى برفض طلب الحجر أقام قضاءه على ما إستخلصه بالأسباب السائغة التى أوردها من أن التصرفات التى صدرت من المطلوب توقيع الحجر عليه إلى أولاده و أحفاده تدل على تقدير و أدراك تام لتصرفاته و لا تنبئ عن سفه و غفلة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٦١٩ بتاريخ ٢٠/٦/١٩٥٧

السفه هو إنفاق المال على غير مقتضى الشرع و العقل . و تصرف الإنسان في كل ما يملك لزوجته وأولاده الصغار سواء كان هذا التصرف بعوض أو بغير عوض لا مخالفة فيه لمقتضى الشرع و العقل بل هو تصرف تمليه الرغبة في تأمين مستقبل الزوجة و الصغار الذين يرعاهم و ليس من شأن مثل هذا التصرف إتلاف المال في مفسدة بل إن فيه حفظ المال لمن رأى المتصرف أنهم أحق أهله به إذ الشرع

، لا يحرم على الإنسان الخروج عن ماله حال حياته كلاً أو بعضاً لأحد ورثته لمصلحة مشروعة يقدرها ولو قصد من ذلك حرمان بعض ورثته مما عساه قد يؤول إليهم .

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٧ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٥١ بتاريخ ١٩٥٨/٥/١٥

السفه و الغفلة بوجه عام يشتركان في معنى واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس إلا أن الصفة المميزة للسفه هى أنها تعترى الإنسان فتحمله على تبذير المال و إنفاقه على خلاف مقتضى العقل والشرع . أما الغفلة فإنها تعتبر صورة من صور ضعف بعض الملكات النفسية ترد على حسن الإدارة والتقدير . فإذا كان الحكم إذ قضى بتأييد قرار و رفض طلب الحجر لهذين السببين قد أقام قضاءه على ما استخلصه هو و الحكم الإبتدائى بالأسباب السائغة التى أوردها من أن تصرفات المطلوب الحجر عليه إلى ولده و أحفاده لها ما يبررها و تدل على تقدير و إدراك لما تصرف فيه و لا تنبىء عن سفه أو غفلة فإن ذلك الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو تأويله .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٣٣ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ٢٣٧ بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢

السفه هو تبذير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً . وإذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتوقيع الحجر على الطاعنة مستنداً فى ذلك إلى " أن تصرفاتها ينطبق عليها المدلول القانونى والشرعى للسفه ذلك فضلاً عن إسرافها فى إنفاق كل ما إستوفته من مبالغ التعويض التى قدرها المساعد القضائى لها بمبلغ ثلاثة آلف جنيه ومن مبالغ الإيراد الناتج من أكثر من ثلاثين فداناً رغم ضآلة مطالبها إذ لا تحتاج إلا للمأكل والملبس والمسكن وهى بمفردها لم تنجب ذرية وليس لديها من تجب عليها نفقته ثم تتمادى فى الإسراف وسوء التصرف فتتنزل عن كل أطيانها الزراعية بطريق الهبة لأحد أولاد أختها مؤثرة إياه على بقية إخوته ولو تم ذلك لتجردت من أملاكها وأصبحت لا تجد من الإيراد السنوى ما يكفى لنفقتها وتوفير حاجتها الضرورية ولم تكتف بما إستحوز عليه من إيراداتها بمقتضى التوكيل العام الصادر له منها مدة خمس عشرة سنة كاملة ، وكل أولئك يدل دلالة لا ريب فيها على أن الطاعنة قد وصلت فى سوء التقدير والتصرف فى المال إلى الحد الذى يبرر وصمها بالسفه ويسوغ بالتالى توقيع الحجر عليها " وهذه التقريرات من الحكم إنما تكشف عن أوضاع جارية ومتعارفة قوامها التراحم والتضامن الإجتماعى ومما يحض عليه التشريع الإسلامى ، وبالتالى فهى لا تنطوى على خفة من جانب الطاعنة وليس فيها ما ينبىء عن إنفاقها المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه ، فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١١٧٩ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٨

السفه هو تبزير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً وهو فكرة معيارية تبنى بوجه عام على إساءة إستعمال الحقوق ومن ضوابطه إنه خفة تعترى الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع . وإذا كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تقريرات ليس فيها ما ينبيء عن إنفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه إذ هى لا تنطوى على خفة وإساءة إستعمال الحقوق بل تكشف عن خصومة يتدافعها طالب الحجر والمطلوب الحجر عليها ولم يكن طلب الحجر إلا حلقة منها ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٣١ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٥٩٣ بتاريخ ١٩٧٤/٣/٢٧

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن السفه هو تبذير المال و إتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانه غرضا صحيحا ، و هو فكرة معيارية تبنى بوجه عام على إساءة إستعمال الحقوق ، و من ضوابطه أنه خفة تعترى الإنسان فتحملة على العمل على خلاف مقتضى العقل و الشرع . و أن الغفلة هى ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس ترد على حسن الإدارة و التقدير و يترتب على قيامها بالشخص أن يغبن فى معاملاته مع الغير .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٠٠٢ بتاريخ ١٩٧٥/٥/١٤

السفة و الغفلة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يشتركان فى معنى عام واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس إلا أن ذا الغفلة يختلف عن السفيه فى أن الأول ضعيف الإدراك لا يقدر على التمييز الكافى بين النافع و الضار فيغبن فى معاملاته و يصدر فى فساده عن سلامة طوية وحسن نية بينما الثانى كامل الإدراك مبصر بعواقب فساده و لكنه يتعمده و يقدم عليه غير آبه بنتيجته نظراً لتسلط شهوة الإتلاف على إرادته .

الطعن رقم ٣٩٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٨٥/٢/١٣

السفه هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – تبذير المال و إتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضاً صحيحاً ، و من ضوابطه أنه خفة تعترى الإنسان فتحمله على إنفاق المال و إتلافه على غير ما يقتضيه العقل و الشرع .

الطعن رقم ١٩٩٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٣٣٣ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٦

تقدير حالة العته لدى أحد المتعاقدين هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى متى كان إستخلاصها فى ذلك سائغاً .

*** الموضوع الفرعي : ماهية الغفلة :**

الطعن رقم ٥ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٣٨٦ بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٣

لم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف صاحب الغفلة فقال بعضهم انه هو الشخص الذى لا يهتدى إلى التصرفات الرابحة لسلامة قلبة فيغبن فى تصرفاته ، و يرى آخرون أنها امتداد لفكره السفه على أنه من المتفق عليه أنها من العوارض التى تعترى الإنسان فلا تخل بالعقل من الناحية الطبيعية وإنما تنقص من قوة ملكات نفسية أخرى أخصها الإرادة وحسن التقدير وقد يستدل عليها بإقبال الشخص على التصرفات دون أن يهتدى إلى الرابح فيها أو بقبوله فاحش الغبن فى تصرفاته عادة أو بأيسر وسائل الانخداع على وجه يهدد المال بخطر الضياع والحكمة فى توقيع الحجر بسببها هى المحافظة على مال المحجور عليه حتى لا يصبح عالة على المجتمع وكذلك المحافظة على مصالح الأسرة وغيرها من المصالح المشروعة كمصالح الدائنين .

الطعن رقم ١٠ لسنة ٢٦ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٧٦ بتاريخ ١٩٥٨/١/٩

إن الغفلة لا تقل بالعقل من الناحية الطبيعية وإنما تقوم على فساد التدبير و ترد على حسن الإدارة والتقدير و هى على هذا الوصف و إن كان يرجع فى إثباتها أو نفيها لذات التصرفات التى تصدر من الشخص إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من أن تستمد محكمة الموضوع أيضا الدليل إثباتا و نفيا من أقوال المطلوب الحجر عليه فى التحقيقات و من مناقشتها له فإذا ما كشفت هذه الأقوال عن سلامة الإدراك و التقدير أمكن الاستدلال بها على انتفاء حالة الغفلة دون أن يؤخذ على هذا الاستدلال الخطأ فى مفهومها أو فى تطبيق هذا المفهوم .

الطعن رقم ٤ لسنة ٢٧ مكتب فنى ١٠ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ١٩٥٩/١/٢٩

الغفلة – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هى ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ويترتب على قيامها بالشخص أن يغبن فى معاملاته مع الغير . وإذن فمتى كانت التصرفات التى أخذ الحكم المطعون فيه الطاعنة بها إنما ترددت بينها وبين ولديها يحدو الطاعنة فيها طابع الأمومة بما جبلت عليه من العطف والرعاية تبعا لما تستشعره هى تلقاءهما من أحاسيس الرضا والغضب دون أن يكون فى تباين هذه التصرفات معهما أو مع أى منهما مظهر من مظاهر الإضطراب

أو دليل على الإنقياد وعدم الإدراك ، وكان البيع الصادر من الطاعنة لأحد ولديها قد بررته هى – على ما ورد فى الحكم المطعون فيه بأن ابنها المتصرف إليه قد أدى عنها جميع الديون التى خلفها لها ابنها الآخر وقت وكالته ، فإن قيام هذا الاعتبار لدى الطاعنة من شأنه أن يدفع عن هذا التصرف شبهة الإستئثار أو التسلط عليها ينأى به عن مجال الغفلة سواء كان الثمن المقدر للمبيع أقل من قيمته الحقيقية أو كان البيع قد حصل تبرعا من الطاعنة لولدها المذكور طالما أنها لم تصدر فى هذا التصرف إلا عن مصلحة تراها هى جديرة بالاعتبار ، لم كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد استند فى قضائه بتوقيع الحجر على الطاعنة للغفلة على أساس مخالفة القانون مما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٢ لسنة ٢٦ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٦١٩ بتاريخ ١٩٥٧/٦/٢٠

ليس فى خروج الإنسان عن ماله لزوجته و أولاده الصغار ما ينبىء عن استئثار أو تسلط لأن تصرفه لهم أمر تمليه العاطفة و تدفع إليه الغريزة . كما أن تصرفاته التبرعية لهم لا يمكن أن يوصف معها بالغفلة لأن الغفلة هى ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس ترد على حسن الإدارة و التقدير و يترتب على قيامها بالشخص أن يغبن فى معاملاته مع الغير .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٣ صفحة رقم ١٢١٦ بتاريخ ١٩٧٢/١٠/٢٥

الغفلة ـ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ـ هى ضعف بعض الملكات الضابطة فى النفس ترد على حسن الإدارة و التقدير ، و يترتب على قيامها بالشخص أن يغبن فى معاملاته مع الغير و قد يستدل عليها بإقبال الشخص على التصرفات دون أن يهتدى إلى الرابح منها أو بقبوله فاحش الغبن فى تصرفاته عادة أو بأيسر وسائل الإنخداع على وجه يهدد المال بخطر الضياع . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتوقيع الحجر على الطاعن للغفلة مستنداً فى ذلك إلى قيامه بالتوقيع بختمه على أوراق بيضاء لكاتب عمومى إستغلها فى بيع أملاك الطاعن و توقيعه بختمه على إيصالين بإستلام أجرة عين يملكها دون أن يكون قد حل موعد إستحقاقها ، و إذ كانت هذه التصرفات التى تضمنتها تقارير الحكم ليس فيها أى مظهر من مظاهر الإضطراب أو الدليل على الإنقياد و عدم الإدراك و أن الطاعن ينخدع فى تصرفاته ومعاملاته بأيسر وسائل الإنخداع على وجه يهدد ماله بالضياع و هى لا تعدو أن تكون صادرة عن مجرد إهمال أو سهو فى التعامل مما يقع فيه الرجل العادى و لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه .

* **الموضوع الفرعي : وفاة المحجور عليه :**

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٣٧٠ بتاريخ ١٩٧٦/٦/١٦

مؤدى نصوص المواد ٤٧ من القانون المدنى و ٤٧ و ٧٨ من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال و ٩٧٠ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات المضاف بالقانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ و الواردة فى باب الإجراءات الخاصة بالولاية على المال مجتمعة أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم فى الطلب المقدم فإنه ينتهى الحق فيه و تزول ولاية محكمة الحجر بنظره لهلاك الشخص المراد إخضاعه للحجر و القوامة تبعاً لإستحالة أن يقضى بعد الموت بقيد ينصب على شخص المطلوب الحجر عليه و بالتحفظ على ماله . يؤيد هذا النظر أن المشرع بموجب المادة ٧٨ من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ السابقة الإشارة أجرى الأحكام المقررة فى شأن الوصاية على القصر على القوامة وقصد بذلك - و على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية - أن القواعد الخاصة بالوصاية تسرى على القوامة بالقدر إلى تتلائم فى حدود أحكامها مع طبيعتها ، مما مفاده أنه إذا توفى المطلوب الحجر عليه فقد طلب الحجر محله و موضوعه و إستحال قانوناً أن تمضى المحكمة فى نظره ، و أكد المشرع هذا المعنى فى المادة ٩٧٠ من قانون المرافعات الآنفة الذكر بإستبعاده إتباع الإجراءات والأحكام الخاصة بالولاية على المال ومنها توقيع الحجر و رفعه و تعيين القامة و مراجعة أعمالهم وحساباتهم إذا إنتهت الولاية على المال فيما عدا حالتى الفصل فى الحساب السابق تقديمه للمحكمة وتسليم الأموال لورثة ناقصى الأهلية أو عديميها إعتباراً بأن الولاية مشروطة بقيام موجبها فإذا إنعدم الموجب زالت الولاية و أوردت المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقاً على تلك المادة " وأوردت المادة ٩٧٠ من قاعدة عامة فى مدى تطبيق أحكام هذا الباب من حيث الزمن على أنه إذا إنتهت الولاية القضائية على المال لأى سبب من أسباب إنتهائها كعودة الأب إلى ولايته أو زوال سبب عدم الأهلية أو وفاة عديم الأهلية أو عودة الغائب أو ثبوت موته ، لا تتبع الإجراءات المذكورة إلا فى تسليم الأموال من النائب عن عديم الأهلية أو وكيلى الغائب و فى الفصل فى الحساب المقدم للمحكمة فعلاً أما ما عدا ذلك من المسائل و لو إتصل بإدارة الأموال فتتبع فى الدعوى به الإجراءات العادية ويخضع لقواعد الإختصاص العامة " مما مؤداه أنه يستحيل على المحكمة أن تأمر بتعيين قيم على شخص ليس على قيد الحياة لتنافر ذلك مع طبيعة الحجر ذاته ، أو أن تعهد إليه بتسليم أمواله أو تولى إدارتها و حفظها لأن الموت لا يبقى له على مال بعد أن إنتقل بمجرد الوفاة و بقوة القانون للوارث أو للموصى له فينقضى بالتالى الطالب المقدم بالحجر و يصبح بسبب الموت غير ذى موضوع . ولا

يحول دون الحكم بإنتهاء طلب الحجر سبق تسجيله لأن الحكمة فى تسجيل هذا الطلب وفق المادة ١٠٢٦ من قانون المرافعات و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - هى حماية الغير ممن يتعاقد مع المطلوب الحجر عليه و لم يجعل التسليم وجوبياً بل ترك التقدير لقاضى الأمور الوقتية متى تحقق من جدية الطلب خشية إساءة إستعماله مع ما يترتب عليه من آثار خطيرة فى سير أعمال من قدم ضده طلب الحجر ، الأمر الذى لا تستلزم إستمرار محكمة الولاية على المال فى نظر طلب الحجر بعد وفاة المطلوب الحجر عليه .

__الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٩٣ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٢٥__

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا تأثير لوفاة المحجور عليه فى نظر الطعن بالنقض بعد أن أصبحت الدعوى مهيأة للحكم أمامها ، لأن وظيفة محكمة النقض الأساسية هى النظر فى الطعون التى ترفع إليها فى الأحكام النهائية لنقض ما فسد منها و تقويم ما يقع فيها من أخطاء قانونية ، فهى تعرض لحالة أنشأها الحكم المطعون فيه و تحاكمه بشأنها و ظل فيها المطلوب الحجر عليه على قيد الحياة حتى إستكملت الدعوى مقوماتها ، و بالتالى فلا تأثير لوفاته بعد ذلك .

إيجـــــار

*** الموضوع الفرعي : إثبات العلاقة الإيجارية :**

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٦٦ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٠

الإيجار الصادر من شخص لا يملك الشىء المؤجر و ليس لـه الحق فى التعامل فى منفعته و أن وقع صحيحاً بين طرفيه فانه لا ينفذ فى حق مالكه أو من له الحق فى الانتفاع بـه ، إلا بإجازة هـذا الأخير لـه بحيث لا يجوز له أن يتعرض للمستأجر فى الانتفاع بالعين المؤجرة طوال مدة الإيجار .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٩ بتاريخ ١٩٨١/١/١٧

مفاد نص المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، أن المشرع قد فرض على المؤجر إلتزاماً بتحرير عقد إيجار تثبت فيه بيانات معينة حماية للمستأجر ، و انه نظراً للأهمية البالغة التى علقها المشـرع على فرض هـذا الإلـتزام ، فقد أباح للمستأجر عند المخالفة إثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٢٣٥ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٢

مؤدى نص المادة ٣٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن عقود الإيجار التى تسرى فى مواجهة المالك الجديد ، و لو لم يكن لها تاريخ ثابت سابق على انتقال الملكية إليه ، هى تلك القائمة فى مواجهة المالك السابق ، و هى لا تكون كذلك إلا إذا صدرت صحيحة ممن له حق التأجير طبقاً للقانون

*** الموضوع الفرعي : إثبات القرائن :**

الطعن رقم ٨٣٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٩٥٢ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٩

يدل نص المادتين ٥٨٣ ، ١/٥٨٤ من القانون المدنى على أن المستأجر يلتزم بحفظ العين المذكورة ورعايتها باذلاً فى ذلك عناية الرجل المعتاد و انه مسئول عما يصيبها من تلف أو هلاك أو حريق ناشىء عن إستعمالها إستعمالاً غير مألوف ، و أن مسئوليته هذه مفترضة و لا ترتفع إلا إذا أثبت أن التلف أو الهلاك أو الحريق نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه كالقوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو عيب العين المؤجرة و يترتب على ذلك أن القاعدة العامة أن مجرد وجود التلف أو الهلاك فى العين المؤجرة يقيم قرينة على وقوعه بخطأ المستأجر ، و يتحمل المسئولية عنه ، ما لم يثبت انتفاء خطئه عن التلف أو الهلاك .

* **الموضوع الفرعي : إثبات تاريخ عقد الإيجار :**

الطعن رقم ١٨١ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٥٥/١/٢٧

أن ما قصدته المادة ٣٦٥ من القانون المدني القديم في حالة تزاحم المستأجرين من الأسبقية بوضع اليد أو التسجيل أن يكونا غير مشوبين بالغش التدليسى الذى يمنع واضع اليد من التحدى بأسبقية وضع يده كما يمنع المسجل سند إيجاره من التمسك بتسجيله و هذا هو ما قننه المشرع في المادة ٥٧٣ من القانون المدني الجديد ، و إذن فمتى كان الحكم قد أقيم على أن وضع يد المستأجر على العين المؤجرة في المدة المتنازع عليها و كذلك تسجيله للمخالصة التي يرتكن إليها قد شابهما الغش والتدليس المانعان من ترجيح عقد المستأجر الآخر المتنازع معه للأدلة السائغة التي أوردها في حدود سلطة الموضوعية ، فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١١٣٥ بتاريخ ١٩٧٧/٠٥/٠٤

و أن شرعت المادة ١/٥٧٣ من القانون المدني القاعدة العامة في المفاضلة بين المستأجرين متى أجر مؤجر معين بنفسه أو عن طريق نائب عنه عيناً بذاتها عدة إجارات عن مدة بعينها أو عن مدد متداخلة وجعلت الأولوية لمن سبق منهم في وضع يده على العين المؤجرة دون إعتداد بسبق تاريخ الإجارة أو إثبات تاريخها إلا أن مجال تطبيقها لا ينفتح و التزاحم لا يقوم إلا إذا كانت العقود مبرمة مع مستأجرين عديدين بعقود إيجار صحيحة و نافذة فإذا شاب إرادة المؤجر عند صدور أحد العقود منه أحد عيوب الإرادة و تقرر بطلانه إنعدمت الحكمة من إدخاله في نطاق المفاضلة . و لما كان البين من الحكم الإبتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه انه مهد لقضائه بإطمئنانه لأقوال شاهد المطعون عليه الثاني الذى قرر أن محافظة الجيزة التي يمثلها المطعون عليه الثالث إستدعت المالك - المطعون عليه الأول و طلبت منه العدول عن عقد الإيجار الصادر منه للمطعون عليه الثاني و تحرر عقد جديد للطاعنة ، وانه رفض في البداية ثم أذعن تحت تأثير الإكراه الواقع عليه و أضطر إلى التوقيع على محضر عملية القرعة لصالح الطاعنة بما يفيد انه انتهى إلى أن إرادة المؤجر عند إبرامه التعاقد الصادر إلى الطاعنة كانت معيبة و كان حسبه ذلك لإطراح سريان هذا العقد دون ما حاجة إلى إجراء المفاضلة بينه و بين العقد الصادر من ذات المؤجر إلى المطعون عليه الثاني .

الطعن رقم ١٧٢٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٩

إذ كان القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ الذى أبرم عقد الإيجار محل النزاع في ظله لم يكن يستلزم ثبوت التاريخ و كانت المادة ٣٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ - التي تحكم آثار هذا العقد - تنص صراحة

على انه" إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدنـي تسرى أحكام عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار و لو لم يكن لسند الإيجار تاريخ ثابت بوجه رسمي سابق على انتقال الملكية " لما كان ذلك ، و كان الثابت من الأوراق إن المطعون ضده الأول - المشترى - أبرم مع المطعون ضده الثاني عقد الإيجار محل النزاع بتاريخ ١٩٧٦/٧/١ إبان أن كان مالكاً للعين المؤجرة بموجب عقد بيع مسجل فان هذا الإيجار يسرى على الطاعنين - الشفعاء - و لو لم يكن له تاريخ ثابت سابق على حكم الشفعة النهائي الصادر بتاريخ ١٩٧٧/١/١٧ إذ كان الطاعنون لم يبينوا المستندات و أوجه الدفاع التي ينعون على الحكم المطعون فيه إغفالها و لم يبينوا دلالتها و أثرها في قضاء الحكم فان النعي في هذا الصدد يكون مجهلاً و من ثم غير مقبول .

الطعن رقم ١٧٩٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٢٥٥ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

النص في الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، لا يدل على أن المشرع قد إستلزم في إثبات تاريخ عقود الإيجار بمأموريات الشهر العقارى ، قواعد خاصة . تخرج عن القواعد العادية لإثبات تاريخ المحررات الأخرى ، كما لم يعلق تطبيق هذا النص على أى إجراء تشريعي لاحق .

الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٩

مفاد النص في المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن التي يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع واجه تعدد المستأجرين لمكان واحد بقرينة قاطعة لا تقبل إثبات العكس مؤداه الإعتداد بالتاريخ الثابت للعقد دون تاريخه العرفي ، لازم ذلك أن العقد الأسبق في التاريخ الثابت الصحيح دون غيره مما ليس له تاريخ ثابت أولا و لكن لاحق للتاريخ الأول و بذلك فلا محل لتطبيق نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى التي تقضى نقضت المفاضلة بين عقود إيجار صحيحة و نافذة.

الطعن رقم ٣٧٩ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٩٠/١/٢٥

النص في الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن إلتزام المستأجر الذى إستحدثه هذا النص إلتزام تخييرى بين محلين أحدهما إخلاء العين المؤجرة له و الثاني هو توفير مكان ملائم لمالك هذه العين لأحد أقاربه حتى الدرجة الثانية في المبنى الذى أقامه بحيث يكون له الحق في إختيار أحد هذين المحلين إلا انه إذا أسقط هذا الحق فبادر بتأجير وحدات هذا المبنى أو باعها للغير ينقلب هذا الإلتزام التخييرى إلى إلتزام بسيط له محل واحد هو إخلاء العين المؤجرة لان هذا التصرف يدل على انعدام الرغبة في توفير مثل ذلك المكان الملائم في المبنى الجديد

لما كان ذلك و كان الثابت – فى الأوراق وحصله الحكم المطعون فيه – أن دفاع الطاعن قام على انه أجر وحدات المبنى الذى أقامه جميعاً بعقود ثابتة التاريخ – قدمها لمحكمة الموضوع فانه يكون قد أسقط خياره ذاك و يكون للمؤجر طلب إخلائه من العين المؤجرة له .

* الموضوع الفرعي : أثر الهلاك الكلي للعين المؤجرة :

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٧٠٣ بتاريخ ١٩٧٧/١١/١٦

الهلاك الكلى فى معنى المادة ٢/٣٧٠ من التقنين المدنى القديم المقابلة للمادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى الحالى – هو أن يلحق الدمار العين المؤجرة فيأتى عليها كلها أو يجعلها غير صالحة جميعها لأداء الغرض الذى أجرت من أجله ، و الهلاك هنا مادى يلحق مقومات العين المؤجرة و كيانها الذاتى ولئن انعقد الإجماع على منح نفس الأثر للهلاك المعنوى أو القانونى الذى لم يمس نفس الشيء المؤجر فى مادته إلا انه يحول دون أدائه المنفعة التى قصد أن يستوفيها المستأجر منه ، إلا أن شرطه أن يحول دون الانتفاع بالعين جميعها و ألا يكون المانع مؤقتاً بل دائماً ، فان لم يترتب إلا انتفاء الفائدة من جزء من العين أو كان المانع مصيره إلى الزوال قبل انتهاء مدة العقد أعتبر الهلاك جزئياً . و مسألة ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التى تخضع لسلطان قاضى الموضوع و تقديره دون رقابة محكمة النقض ما دام إستخلاصه سائغاً .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٦٥ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢١

طبقاً للقواعد العامة و لما نصت عليه المادة ٥٦٩– ١ من القانون المدنى ينقضى عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً ، إذ يترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك ، أى سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو خطأ الغير ، و لا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها و لا يلزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر و إنما يكون المؤجر ملزماً بتعويض المستأجر فى حالة هلاك العين المؤجرة بخطأ المؤجر .

الطعن رقم ١٤٠٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٧٧ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢١

مفاد نص المادة ٢/٥٦٩ من القانون المدنى أن العلاقة الإيجارية لا تنتهى لمجرد هلاك العين المؤجرة هلاكاً جزئياً و إنما يكون للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق فى أن يقوم بنفسه بتنفيذ إلتزام المؤجر بان يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها و أن يقوم فى أثناء الأجازة بجميع الترميمات الضرورية .

الطعن رقم ١٤٠١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٦٥ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢١

مفاد ما نصت عليه المادة ٥٦٩ من القانون المدنى ، انه إذا ما هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً أو جزائياً أو أصبحت فى حالة لا تصلح معها للانتفاع الذى أجرت من أجله أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً و لم يكن للمستأجر يد فى شىء من ذلك ، فان للمستاجر - فى حالة تعذر إعادة العين إلى الحالة التى كان عليها - أن يرجع على المؤجر بالتعويض عن كافة الأضرار التى أصابته نتيجة هذا الهلاك أو النقض ، سواء فى شخصه أو ماله ، أو بسبب فسخ الإيجار قبل انقضاء مدته أو نقص الانتفاع بالعين المؤجرة إلى وقت الفسخ .

الطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٦

أوجب الشارع فى الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ سالفة البيان على المحكمة فى حالة الهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها ، و رتب فى المادة ٦٠ من ذات القانون على انتهاء الأجل الذى حددته المحكمة دون قيام ذوى الشان بتنفيذه نشوء حق الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى القيام بتنفيذه على نفقة صاحب الشان أو تحصيل قيمة التكاليف وجميع النفقات بطريق الحجز الإدارى كما رتب للمستأجر إذا تأخر كل من ذوى الشان و الجهة الإدارية المذكورة عن القيام بالتنفيذ حق الحصول على إذن من القضاء المستعجل فى أن يجرى الأعمال المقررة إذا رأى أن صالحه يقتضى إجراءها دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك ، و أن يستوفى ما أنفقه خصماً من مستحقات المالك لديه ، لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه ... قد أغفل تحديد أجل لتنفيذ الهدم المقضى به فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٠١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٤ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - انه إذا خلا قانون إيجار الأماكن من تنظيم حالة معينة ، تعين الرجوع فيها إلى أحكام القانون المدنى ، و كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر الذى يحكم واقعة الدعوى قد خلا من تنظيم خاص عن أثر حكم إزالة العين المؤجرة على عقد الإيجار الوارد عليها بما يتعين معه الرجوع فى هذا الشان إلى أحكام القانون المدنى ، و كانت الفقرة الأولى من المادة ٥٦٩ من القانون المدنى تنص على أن " إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً انفسخ العقد من تلقاء نفسه " وكان الهلاك القانونى للعين المؤجرة بصدور حكم نهائى بإزالتها يأخذ حكم الهلاك الماد ى لها ، فينفسخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ الذى يرجع إلى انعدام المحل .

الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

عقد الإيجار – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ينقضى وفقاً لنص المادة ٥٦٩/١ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المستأجر أو الغير و لا يجيز للمؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها و لا يلتزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/١٩

عقد الإيجار – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة –ينقض وفقاً لنص المادة ٥٩٦/١ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً و يترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير و لا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها ولا يلتزم إذا أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١٧٢٣ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٩٠/١/١٧

عقد الإيجار – و على ما جرى به قضائه هذه المحكمة – ينقضى وفقاً لنص المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً و يترتب على هذا الهلاك إنفساخ العقد من تلقاء نفسه لإستحالة التنفيذ بانعدام المحل أياً كان السبب فى هذا الهلاك سواء كان راجعاً إلى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو الغير ، و لا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين إلى أصلها و لا يلزم إذا ما أقام بناء جديداً مكان البناء الذى هلك كلياً أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر .

الطعن رقم ١٨٨٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٩١/٥/٩

– النص فى المادة ١/٥٦٩ من القانون المدنى على انه " إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كلياً انفسخ العقد من تلقاء نفسه " هذا النص يعتبر تطبيقاً للقاعدة العامة التى تقضى بإنفساخ العقد لإستحالة التنفيذ الراجع إلى انعدام المحل لهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً أصبح معه تنفيذ عقد الإيجار مستحيلاً و من ثم ينفسخ من تلقاء نفسه و بحكم القانون ، و تقرر المادة ١٥٩ من القانون المدنى القاعدة العامة فى هذا الصدد إذ تقول " فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى إلتزام بسبب إستحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابله له و ينفسخ العقد من تلقاء نفسه " و المشرع فى النصين سالفى

الذكر لم يميز بين ما إذا كان الهلاك غير راجع لخطأ المؤجر فينفسخ العقد بحكم القانون و بين ما إذا كان الهلاك راجعاً إلى خطأ المؤجر فيجوز للمستأجر طلب الفسخ قضاء بل جعل الحكم في الحالتين واحد هو إنفساخ العقد بحكم القانون و ترتيباً على ذلك يكون لكل من الطرفين طلب الإنفساخ و يعتبر العقد مفسوخاً من وقت الهلاك و لا حاجة إلى حكم بذلك و أن صدر مثل هذا الحكم فإنما يكون مقرراً لهلاك العين و إنفساخ العقد ويؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى فى هذا الصدد بأنه قد تهلك العين هلاكاً كلياً سواء كان ذلك من جراء عدم القيام بالترميمات اللازمة لحفظ العين أو بخطأ المؤجر أو المستأجر أو بقوة قاهرة و فى كل هذه الأحوال ينفسخ العقد من تلقاء نفسه لانعدام المحل و هذا هو المقرر فى قضاء النقض فى أحكامه الأخيرة إذ جرى على أن هلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً يؤدى إلى إنفساخ عقد الإيجار من تلقاء نفسه أياً كان السبب فى هذا الهلاك و لو كان ذلك بسبب المؤجر و لا يجبر على إعادة العين إلى أصلها .

– الهلاك القانونى يلحق بالهلاك المادى الذى يؤدى إلى إنفساخ عقد الإيجار مثل نزع الملكية للمنفعة العامة أو الإستيلاء على العين المؤجرة إذ يبقى فى حالة الهلاك القانونى الكيان المادى للعين المؤجرة إلا انه يتعذر على المستأجر الانتفاع بها و يقاس على تلك الحالة إذا ما أصبح الانتفاع بالعين المؤجرة مستحيلاً فيجب إلحاقه بهلاك الشىء نفسه و يكون مبرراً لإنفساخ العقد إذ أن الحرمان الكلى من الانتفاع بالعين المؤجرة ولو لم يكن هناك هلاك مادى يستحيل معه تنفيذ العقد و يترتب عليه انحلال الرابطة العقدية فلا جدوى من بقاء العقد . لما كان ذلك و إذ إلتزم المستأنفون بتسليم العين المؤجرة وملحقاتها فى حالة تصلح معها للعرض السينمائى لكى تفى بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم عليه الإتفاق المؤرخ ١٩٧١/٨/٢٠ و الذى جاء به أن مدة التعاقد لا تبدأ إلا بتسليم العين المؤجرة صالحة للغرض و لا يلتزم المستأجران – المستأنف ضدهما – بسداد الأجرة إلا إذا تم هذا التسليم . و لما كان هذا التسليم مؤجل إلى أن يتم إعداد العين صالحة للإستعمال و قد أصبح هذا التنفيذ العينى مرهقاً للمؤجرين و انتهت المحكمة إلى إلزامهم بالتنفيذ بطريق التعويض و هذا القضاء منها لا يعنى البته أن العين المؤجرة أصبحت معدة للعرض السينمائى . و من ثم لا تبدأ مدة التعقد و لا ينفذ إلتزام المستأجرين بسداد الأجرة و هو يعنى بطريق اللزوم عدم الانتفاع كلية بالعين المؤجرة لعدم إعدادها للإستغلال المتفق عليه و هذه الإستحالة الحكمية تعادل الهلاك المادى وتسرى عليها أحكامه خاصة وقد تمسك المستأنف ضدهما – المستأجر أن – فى جميع مراحل التقاضى بتنفيذ العقد وفقاً لشروطه ومن ثم فان طلب المستأنفين – المؤجرين – إنفساخ العقد يكون له ما يبرره يؤيد ذلك ما جاء بتقرير الخبير السابق بان العين المؤجرة أصبحت فى يد المستأجرين خربه لإخلالهما بصيانة العين المؤجرة فى

فترة إستلامها لتنفيذ حكم التمكين المستعجل ، و لا يحول دون إنفساخ العقد تقاعس المستأنفين عن التنفيذ العيني بعد أن قضت المحكمة بإلزامهم بالتنفيذ بطريق التعويض النقدى وفقاً لأحكام المادة ٢/٢٠٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ١٩٤١ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٦٢١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٧

الهلاك الكلي في معنى المادة٥٦٩/١ من القانون المدنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو أن يلحق الدمار بالعين المؤجرة ، فيأتى عليها كلها أو يجعلها غير صالحة جميعها لأداء الغرض الذى أوجرت من أجله ، و الهلاك هنا مادى يلحق مقومات العين المؤجرة و كيانها الذاتى ، و لئن انعقد الإجماع على منح نفس الأثر للهلاك المعنوى أو القانونى الذى لم يحس نفس الشيء المؤجر في مادته إلا انه يحول دون أدائه المنفعه التى قصد أن يستوفيها المستأجر منه ، إلا أن شرطه أن يحول دون الانتفاع بالعين جميعها و ألا يكون المانع مؤقتاً بل دائماً ، فان لم يترتب إلا انتفاء الفائدة من جزء من العين أو كان المانع مصيره إلى الزوال قبل انتهاء مدة العقد أعتبر الهلاك جزئياً ، و لما كانت المسألة ما إذا كان الهلاك كلياً أو جزئياً من مسائل الواقع التى تخضع لسلطان قاضى الموضوع و تقديره دون رقابه من محكمة النقض ما دام إستخلاصه سائغاً و كان إثبات الهلاك يجوز بكافة الطرق بإعتباره من الوقائع المادية.

*** الموضوع الفرعي : أثر الوفاء بالأجرة :**

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥

إذ كان الوفاء بالأجرة اللاحق على قفل باب المرافعة ، و لا يعتد به لتوقى الحكم بالإخلاء ، و بالتالى فان الإنذار المؤرخ١٩٨٥/١٢/٢١ بعد صدور الحكم المطعون فيه الصادر من الشركة الطاعنة والمرفق بحافظة المستندات المقدمة إلى محكمة النقض ، و المتضمن عرض مبلغ ... على المطعون ضدهم يكون و لا أثر له فى هذا الخصوص ، بإعتبار أن محكمة النقض ليست درجة من درجات التقاضى ، إذ تقتصر على مراقبة صحة تطبيق المحاكم للقانون بما لا يجوز معه للخصوم أن يطرحوا عليها وقائع جديدة لم يسبق عرضها على محكمة الموضوع .

الطعن رقم ١٠٧٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٣

النص فى المادة ٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – يدل على أن من المشرع أراد أن يجنب المستأجر إجراءات العرض و الإيداع المنصوص عليها فى المادتين ٤٨٧ ، ٤٨٨ من القواعد العامة المرافعات إذا ما تعنت معه المؤجر و رفض إستلام الأجرة فرسم له – إستثناء من القواعد العامة للوفاء

بالدين – طريقاً ميسراً للوفاء بالأجرة التى رفض المؤجر إستلامها تعنتاً بان خوله – قبل مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إستحقاق الأجرة. أن يخطر المؤجر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بان يتسلم منه الأجرة خلال أسبوع فإذا انقض هذا الأجل و لم يتسلمها كان له أن يودعها – خلال الأسبوع التالى و دون رسوم – خزانة مأمورية العوائد المختصة أو خزينة الوحده المحلية الواقع فى دائرتها العقار بالنسبة للمدن والقرى التى لا يوجد بها مأموريات عوائد ثم أوجب عليه و الجهة المودع لديها الأجرة إخطار المؤجر بهذا الإيداع بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول و إعتبر إيصال هذا الإيداع سنداً مبرءاً لذمته من دين الأجرة المستحقة بالقدر المودع و لئن لم ينص المشرع على البطلان كجزاء على عدم إتباع المستأجر للإجراءات المشار إليها إلا أن ذلك مستفاد ضمناً من إعتداد المشرع بالإيداع الحاصل وفقاً لهذه الإجراءات التى سجل بها المستأجر على المؤجر بالإخطار تعسفيه و عنته هذا الإيداع و إعتباره هذا الإيداع مبرءاً لذمة المستأجر من دين الأجرة بالقدر المودع فإذا لم تحصل هذه الإخطارات من المستأجر أو وقعت باطلة انتفى الدليل على تعسف و عنت المؤجر و بالتالى فلا يعتبر الوفاء بهذا الطريق الإستثنائى قائماً و لا تبرأ ذمة المستأجر لعدم تحقق الغاية التى هدف إليها المشرع من هذا الإجراء الذى أراد به أن يقوم مقام إجراءات العرض و الإيداع المنصوص عليها فى المادتين ٤٨٧ ٤٨٨ من قانون المرافعات و قد إستقر قضاء هذه المحكمة على مخالفة الإجراءات التى تطلبها المشرع فيهما تجعل الإيداع غير مبرئ لذمة المدين .

* <u>الموضوع الفرعي : أسباب الإخلاء :</u>

<u>الطعن رقم ١٠٣٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٢٧ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٤</u>

مفاد المادة ٥٦٣ من القانون المدنى من انتهاء الإيجار المنعقد للفترة المبينة لدفع الأجر بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالنص أن التنبيه الصادر ممن يملك ذلك هو قانونى من جانب واحد يتحقق أثره بمجرد أن يعلن عن إرادته فى انتهاء العقد إلى المتعاقد الآخر فتنحل تبعاً لذلك الرابطة العقدية التى كانت قائمة بينهما بعد فترة معينة و كان تحديد هذه المدة مقرراً لمصلحة الطرف الموجه إليه التنبيه لا يفاجأ بما لم يكن فى حسبانه قبل أن يتهيأ لمواجهة ما يترتب على ذلك من وضع جديد ، فإذا ما تحقق هذا الأمر انقضى العقد فلا يقوم من بعد بإيجاب و قبول جديدين، و كان لا وجه القول ببطلان التنبيه الذى يتجاوز فيه موجهه الميعاد المنصوص عليه فى المادة سالفة الذكر لانتفاء مبرر هذا البطلان قانوناً و أن جاز للطرف الموجه إليه التنبيه أن يختار بين إنهاء العقد قبل إستيفائه الفترة التى حددها القانون لمصلحته و بين التمسك

بإستكمال هذه الفترة قبل إنهاء العقد ، لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه لم يخالف هذ النظر و خلص في قضائه إلى انتهاء عقد الإيجار بإرادة الطاعن – المستأجر – فان النعي عليه بمخالفة القانون و الخطأ في تطبيقه أو تأويله – إستناداً إلى أن التنبيه بالإخلاء الصادر منه لم يراع فيه المواعيد القانونية يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٩٧ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٦

الإضرار بالمؤجر – الذى يبيح له إخلاء المستأجر للتغير فى العين المؤجرة – كما يتحقق بالإخلال بإحدى مصالحه التى يحميها القانون . مادية كانت أو أدبية . حالاً كان هذا الإخلال أو مستقبلاً ما دام لا ريب واقعاً إذ كل فى الحق فى الإحتماء برعاية القانون سواء. يقوم كذلك بتهديد أى من هذه المصالح تهديداً جدياً إذ فى هذا تعريض لها لخطر المساس بها مما يعتبر بذاته إخلالاً بحق صاحب المصلحة فى الإطمئنان إلى فرصته فى الانتفاع الكامل بها بغير انتقاص و هو ما يشكل إضرار واقعاً به وكان على المؤجر حسبما تقضى به المادة ٥٧١ من القانون المدنى " انه يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التى تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانونى يصدر من أى مستأجر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر " و كان من المقرر انه و أن كان لا مسئولية على المؤجر عن التعويض المادى الواقع على المستأجر منه إذا كان صادراً من الغير إلا انه يكون مسئولاً عنه إذا كان هذا الغير مستأجراً منه أيضاً إذ يعتبر بذلك فى حكم أتباعه المشار إليهم فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى بإعتبار انه فى تلقى الحق فى الإيجار عنه وان صلته به هى التى مكنت له من التعويض للمستأجر الأخر ، فيمتد ضمان المؤجر إلى هذا التعرض ، لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستند فيما إرتآه من تحقق الضرر بالمطعون عليه نتيجة فعل الطاعن إلى ما يصيب المستأجرين من المأجورين لهذا الأخير من ضرر يمثل فى سهولة التسلل إلى مسكنيهما مما يعتبر معه المطعون عليه مسئولاً عنه تجاههما ، فان الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٨٦ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٦

– النص فى المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة على انه يكفى لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر قد إستعمله أو سمح بإستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة بغير موافقة المؤجر و أن ينشأ لهذا الأخير ضرر بسبب ذلك . لما كان ذلك وكان الحكم – المطعون فيه – قد إستخلص من أوراق الدعوى – و فى حدود سلطته

الموضوعية ، أن من شان تغيير إستعمال العين من مسكن خاص إلى مصنع يحتوى على مواد كيماوية تعرض المبنى و سكانه لخطر يترتب عليه ضرر للمالك ذلك أن الخشية على العقار و سكانه من إصابتهم بسوء نتيجة إساءة إستعمال العين المؤجر تكفى لقيام الضرر المبرر لطلب الإخلاء إذ من حق المالك الإطمئنان إلى سلامة عقاره و سكانه بل و من واجبه حماية هؤلاء الأخيرين مما يعرضهم للخطر كما أن مجرد ترخيص جهة الإدارة للطاعنين و فى إستغلال عين النزاع مصنعاً للمواد الكيماوية لا يعدو أن يكون تنظيماً لعلاقة لائحية بينها و بين المرخص له لا يمتد أثره إلى العلاقة التعاقدية القائمة بين هذا الأخير و بين المؤجر له .

- يجوز للمؤجر أن يتنزل عن حقه فى طلب إخلاء المستأجر بسبب إستعماله المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و كان لا يلزم أن يكون هذا التنازل صريحاً بل يجوز أن يكون ضمنياً وذلك بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على قصد التنازل إلا أن مجرد علم المؤجر بحصول المخالفة وعدم إعتراضه عليها لا يعتبر بذاته - و على ما جرى به قضاء هذه ا لمحكمة تنازلاً ضمنياً عن الحق فى طلب الإخلاء لانتفاء التلازم من هذا الموقف السلبى و بين التعبير الإيجابى عن الإرادة .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢١

الأصل أن لمالك الشيء وحده فى حدود القانون حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه ، مراعياً فى ذلك ما تقضى به القوانين و المراسيم و اللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤجر الأماكن التى يملكها و أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا انتهت المدة المتفق عليها ، أو قام سبب لفسخ عقد الإيجار و أن يختار مستأجره أو يستعمل العين فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن المشرع بمناسبة أزمة الإسكان تقييد حق المؤجر فى طلب الإخلاء لانتهاء المدة المتفق عليها ، أو لفسخ العقد إلا لأحد الأسباب التى نص عليها فى المادة ٣١من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم١٢١٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم١٣٦٥ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٤

النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز أن يحتجز فى البلد الواحدة اكثر من مسكن دون مقتض " يدل على أن المشرع قد حظر من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر ، و نص فى المادة ٧٦ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور على أن يحكم فضلاً عن العقوبة بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم

القانون ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام ، فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافر هذا السبب في وقت لاحق فانه يؤدى لإنفساخ العقد ، و يكون للمؤجر بإعتباره طرفاً في العقد أن يطلب إخلاء المخالف ، و تتوافر له مصلحة قائمة يقرها القانون في إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ حتى يسترد حريته في إستغلال العين على الوجه الذى يراه ، خاصة و قد أوجبت المادة ٧٦ عند ثبوت المخالفة الحكم بالجزاء الجنائى و الحكم بإنهاء العقد لصالح المؤجر ، و لا يتعارض هذا و ما نصت عليه المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تنص على أسباب لإنهاء عقد إيجار قائم و منتج لآثاره لان مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة إعمالاً لأحكام القانون دون أن يتعلق بإرادة المؤجر .

الطعن رقم ٧٨٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٨٩٠ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢١

إذ كان مدلول الترك في معنى المادة ٢٣ ب من ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ينصرف إلى حالة تخلى مستأجر العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقيماً معه و ليس عليه إلتزام بإسكانه دون تعاقد بشان الانتفاع و كان الحكم قد إستخلص مما قدم إليه من قرائن و أدلة أن المطعون ضده لم يترك شقة النزاع بل أن له إقامة بها وان كانت غير متصلة و أفصح بماله من سلطة تقديرية أن إقامة المطعون عليها الثانية و الثالثة بعين النزاع إنما تمت على سبيل الإستضافة بعد وفاة زوج المطعون عليها الثانية و تعاقد إبنها المطعون عليه الثالث على العمل خارج البلاد و أن صلة القربى التى تربطها بالمطعون ضده الأول بوصفه خالها أملت عليه إستضافتها دون أن يتخلى عن عين النزاع ، و إذ كانت هذه الإستضافة مهما طال أمدها لا تبيح الإخلاء طالما أن المطعون ضده الأول لم يترك العين المؤجرة فان الحكم يكون قد طبق صحيح القانون .

الطعن رقم١٨٠٦ لسنة ٥١مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٣٠١ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٢٢

– أن ما أوردته المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من بيان للأسباب التى يجوز معها للمؤجر المطالبة بإخلاء العين المؤجرة هو في حقيقته تحديد للوقائع التى يستمد منها المؤجر حقه في طلب الإخلاء .

–إذا إستند المؤجر أمام محكمة الدرجة الأولى في دعواه بإخلاء العين المؤجرة إلى سبب أو أكثر من هذه الأسباب – أسباب الإخلاء – فقضت المحكمة بالإخلاء على سند من أحدها و أفصحت عن إنها لم تر مسوغاً للتعرض لباقى الأسباب بعد أن أجيب المؤجر إلى طلبه و إستأنف المستأجر هذا الحكم

فان الدعوى تنتقل إلى محكمة الإستئناف بما سبق أن أبداه – المؤجر – من أسباب و تعتبر مطروحة أمام المحكمة للفصل فيها بمجرد رفع الإستئناف إلا إذا تنازل عن التمسك بأى منها .

– مقتضى الأثر الناقل للإستئناف أن يعتبر مطروحاً على محكمة الدرجة الثانية الأسباب التى أقام المستأنف ضده عليها طلباته بالنسبة لما رفع عنه الإستئناف سواء فى ذلك الأسباب التى فصلت فيها لغير صالحه أو تلك التى لم تعرض لها محكمة أول درجة و انه على المحكمة الإستئنافية أن تعرض لها ما لم يتنازل المستأنف ضده عن التمسك بأى منها صراحة أو ضمناً ، و كان البين من الأوراق أن الطاعنة [المؤجرة] قد أقامت دعواها بطلب إخلاء المطعون ضدهما الأولين من العين المؤجرة على سند من تأجير أولهما العين من باطنه للمطعون ضده الثانى بدون موافقتها و تأخره فى الوفاء بالأجرة وصدور قرار من الجهة المختصة بإزالة العين حتى سطح الأرض ، فتكون قد إستمدت حقها فى الطلب من كل هذه الأسباب ، و إذ قضى الحكم المستأنف بالإخلاء على سند من ثبوت واقعة التأجير من الباطن دون إذن من المالك و أفصح عن عدم جدوى التعرض إزاء ذلك للأسباب الأخرى و ألغت محكمة الإستئناف هذا الحكم لما ثبت لديها من انتفاء واقعة التأجير من الباطن دون أن تعرض لباقى الأسباب التى لم تتنازل عنها الطاعنة بل تمسكت بها صراحة أمامها فإنها تكون قد خالفت القانون .

<u>الطعن رقم٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥</u>

المشرع إستحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨ – من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – أمرين أولهما انه عدل سبب الإخلاء الذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/ج من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الأضرار المؤجر و هو أعم و أشمل – و هو مناط الإخلاء فى مجال تطبيق الحالة و الأمر الثانى انه حدد وسيلة الإثبات القانونية لواقعة الإستعمال الضار بسلامة المبنى أمام محكمة الإخلاء بصدور حكم نهائى بذلك . لما كان ما تقدم و كان ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الأول من تعديل فى سبب الإخلاء يتصل بقاعدة موضوعية آمرة و متعلقة بالنظام العام و من ثم فإنها تسرى أثر فورى مباشر على المراكز القانونية القائمة و التى لم تستقر بحكم نهائى وقت العمل به و لو كانت قد نشأت فى ظل القانون السابق .

<u>الطعن رقم ٩٨٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٦٢٧ بتاريخ ١٩٨٦/٥/٢٩</u>

النص فى المادة ٥٨٨ من التقنين المدنى يدل على أن عقد الإيجار من عقود المعارضة تتقابل فيه الإلتزامات بين طرفيه . و الأجرة فيه و على ما جاء بمذكرة المشروع التمهيدى تقابل مدة الانتفاع فلا يستحق المؤجر الأجرة إلا إذا مكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة ، و لما كانت عقود إيجار

الأماكن الخاضعة لقوانين الإيجارات الإستثنائية قد لحقها الإمتداد القانوني لمدة غير محددة و يتعلق ذلك بالنظام العام ، إلا أن المشرع قد كفل للمؤجر الحق في إخلاء المكان المؤجر في الحالات التي نص عليها القانون على سبيل الحصر و من المسلم به أن أسباب الإخلاء المنصوص عليها في تلك القوانين و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور المتعلقة بالنظام العام ، و من ثم يتعين على محكمة الموضوع و من تلقاء نفسها أن تبحث سبب الإخلاء أساس الدعوى ، و تتحقق من توافره و ألا تقضي بالإخلاء إذا لم يتحقق سببه ، و لما كان النص في المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ الذي تخضع له واقعة النزاع للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر " إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك .. " يدل على أن مناط الإخلاء هو عدم قيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر ، و يرجع في بيانها للقانون الذي يحددها ، أما أساس الإلتزام بها و مداه ، فتحكمه القواعد العامة ، التي تقضي بان الأجرة مقابل الانتفاع . أعمالاً لأحكام المادة ٥٥٨ من القانون المدني ، فإذا ثبت أن المؤجر مكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة . ولم يقم الأخير بسدادها ، وجب الحكم بالإخلاء ، و على العكس و بطريق اللزوم ، إذا حال المؤجر بين المستأجر و الانتفاع بالعين المؤجرة ، فلا تكون هناك أجرة مستحقة ، و لا يحق للمؤجر طلب الإخلاء .

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٤١ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

مفاد المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - بشان إيجار الأماكن الذى رفعت الدعوى فى ظله ونص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ . الذى ألغى القانون السابق - أن المشرع تطلب فى الفقرة "جـ" من المادة ٣١ من القانون المذكور - للإخلاء لمخالفة شروط الإيجار المعقولة أو إستعمال المكان المؤجر فى غير الأغراض المؤجر من أجلها إعذار المستاجر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه .

الطعن رقم ٢٣٥١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم١٠٢٥ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٩

إذ كان طلب المطعون ضدها إخلاء شقة النزاع يقوم على تنازل المطعون ضده الثانى عنها إلى الطاعنة بالمخالفة لشروط عقد الإيجار ، و كان إقرار الطاعنة بتسليمها بحق المطعون ضدها الذى أخذ به الحكم المطعون فيه هو إقرار منها بان التنازل الصادر إليها عن شقة النزاع قد تم بالمخالفة لأحكام العقد مما يحق معه للمطعون ضدها الأولى طلب إخلاء الشقة ، و كان هذا الإقرار بالحق المدعى به لا مخالفة

فيه لقواعد النظام العام الواردة فى قوانين الإيجارات ، فان الحكم إذ أعمل أثر هذا الإقرار يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٨٧٨ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٦٠ بتاريخ ١٩٨٧/١/١

النص فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية :

"أ" إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر يدل على أن تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة فى ذمته هو شرط أساسى لقبول طلب المؤجر إخلاء العين المؤجرة بسبب التأخير فى سدادها يستوى فى ذلك أن يتقدم المؤجر بهذا الطلب فى دعوى أصلية يرفعها ضد المستأجر أو يتقدم به فى صورة طلب عارض من المدعى عليه طالما أن التكليف سابق على طلب الإخلاء بخمسة عشر يوماً .

الطعن رقم ١٠٨٤ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٨

نظمت المادة ٦١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – الذى رفعت الدعوى فى ظله – كيفية إقتضاء المؤجر من المستأجر مقابل ما أنفقته فى أعمال الترميم و الصيانة ، فقضت بأحقيته فى تقاضى الأجرة إعتباراً من الشهر التالى لإتمام تلك الأعمال بزيادة سنوية توازى ٢٠٪ من قيمة أعمال الترميم أو الصيانة و رتبت فى عجزها على عدم سداد هذه الزيادة ما يترتب على عدم سداد الأجرة من آثار .

الطعن رقم ٢٦٩١ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص فى المادة ١٨/ ب من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ بشان إيجار الأماكن المقابلة لنص المادة ٢٣/ أ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ و المادة ٣١/ أ من القانون رقم ٩ سنة ١٩٧٧ ، يدل على أن مناط الحكم بالإخلاء فى حالة إدعاء المؤجر بتوافر التكرار – فى جانب المستأجر – بإمتناعه أو تأخره فى الوفاء بالأجرة ، ثبوت الإمتناع أو التأخير فى السداد إلى ما بعد انقضاء الميعاد المحدد قانوناً حيث يكون قد أساء إستعمال حقه بتفادى حكم الإخلاء بالوفاء بالأجرة قبل قفل باب المرافعة ، فإذا ما ثبت وفاء المستأجر بالأجرة من قبل رفع دعوى الإخلاء و قبل انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بالوفاء بها فقد انقضى التأخير كشرط لتوافر التكرار المدعى به .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٥

لا تلازم بين إقامة بناء ترخيص و بين الإضرار بسلامة المبنى كسبب للإخلاء عملاً بالمادة ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٩٢ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٨

- الأصل انه لا جناح على من يستعمل حقه إستعمالاً مشروعاً فلا يكون من ثم مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدنى أما ما أوردته المادة الخامسة منه من قيد على هذا الأصل فهو إعمال لنظرية إساءة إستعمال الحق بتمثيل فى أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الأضرار سواء فى صورة تعمد الإساءة إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق فى إستعماله أو فى صورة إستهانة بما يحيق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقاً لنفع يسير يجنبه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الإستغناء عنه ، الأمر الذى يربط بين نظرية إساءة إستعمال الحق و بين قواعد المسئولية المدنية و قوامها الخطأ و ينأى بها عن مجرد إعتبارات الشفقة وعلى ذلك فانه لا يسوغ إعتبار المؤجر مسيئاً لإستعمال حقه فى طلب الإخلاء وفقاً لأحكام القانون إذا ما وقع من المستأجر ما يبرره لمجرد انه يترتب عليه حرمان هذا الأخير من الانتفاع بالمكان المؤجر .

- أن إقامة الطاعنين - المؤجرين - دعواهم بطلب إخلاء العين المؤجرة لتأجيرها بأكملها من الباطن على خلاف التصريح الصادر من المؤجر الأصلى بقصر الإذن للمستأجر بالتأجير على جزء منها يتم الإتفاق عليه بين طرفى العقد هو إستعمال مشروع لحقهم فى هذا الطلب و لا تعسف فيه - إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً من أن يتفق طرفا عقد الإيجار على تحديد نطاق الإذن بالتأجير من الباطن .

- إذ كان مجرد انقضاء فترة من الزمن قبل رفع دعوى الإخلاء لا يفيد بمجرده تنازل المؤجر عن حقه فى طلب إخلاء العين المؤجرة و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - انه إذا انقضى عقد الإيجار الأصلى فان عقد الإيجار من الباطن ينقض حتماً بانقضائه و لو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من المؤجر ، إذا أن المستأجر الأصلى إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار فإذا انقضى هذا العقد انقضى العقد المستمد منه و من ثم فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء المحل رقم [.....] بعقار النزاع بأنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٣٤ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

إذ كان الحكم المطعون فيه و هو فى معرض الرد على دفاع الطاعنه الوارد بسبب النعى - أشار فى مدوناته إنها لم تقدم دليلاً على انصراف نية المطعون ضده إلى تحديد العقد و خلو الأوراق مما يفيد

إستلامه الأجرة بعد صدور التنبيه بالإخلاء و إذ كان هذا الرأى خلص إليه الحكم سائغاً و كان مجرد انقضاء فترة من الزمن بين حصوله التنبيه و رفع دعوى الإخلاء لا ينهض دليلاً على تنازل المؤجر ضمناً عن أثر هذا التنبيه و لا يحول دون إستعمال حقه فى طلب إخلاء العين المؤجرة فان النعى عليه فى هذا الخصوص يكون على غير أساس .

الطعن رقم ١٤٧٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦

البين من إستقراء المراحل التشريعية التى مرت بها قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين منذ القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و حتى القانون الحالى رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن المشرع قيد حق المؤجر فى طلب إنهاء أو فسخ العقد إلا لأحد الأسباب المبينة بهذه القوانين و التى وردت فيها على سبيل الحصر لا على سبيل البيان . و هو حصر أملته إعتبارات النظام العام التى دعت إلى إصدار التشريع الخاص ، فلا يصح إقامة دعوى الإخلاء على غير هذه الأسباب .

الطعن رقم ١٣٢٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٨

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن التكرار فى التأجير أو الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملاً بالمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة فى مواقيتها و أن يستقر الأمر فيها بحكم نهائى يقضى بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه لقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة أبان نظرها ، أما إذا قضى بترك الخصومة فيها فانه لا يعتد فيها على توافر التكرار فى التأجير ذلك أن مقتضى الحكم بترك الخصومة زوال إجراءاتها وزوال كافة الآثار المترتبة على قيامها فيعود الخصوم إلى الحالة التى كانوا عليها قبل رفعها و كأنها لم ترفع لما كان ذلك يبين من صورة محضر جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ فى الدعوى رقم ٨٠١ لسنة ١٩٧١ مدنى كلى المنيا و المقدمة من الطاعن لمحكمة الموضوع أن الطاعن ترك الخصومة فى هذه الدعوى و قضت المحكمة بهذا الترك ، فان الأثر المترتب على ذلك زوال إجراءاتها و كأنها لم ترفع بعد و لا يصلح الحكم فيها لان يتخذ أساساً لتوافر التكرار .

الطعن رقم ٢٠٥٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه وفقا لنص المادة ٢١٨ من قانون المرافعات تلزم المحكمة المنظور أمامها الطعن أن تأمر الطاعن بإختصام المحكوم عليه الذى لم يطعن مع زملائه فى الحكم الصادر ضدهم فى نزاع لا يقبل التجزئة و كان البين من الأوراق أن المطعون ضدها إختصمت الطاعن بصفته المستأجر

من الباطن .... بإعتباره المستأجر الأصلى طالبة الحكم بطردهما من الشقة موضوع النزاع وتسليمها لها وحكم إبتدائياً بالإخلاء فإستأنف الطاعن فقط هذا الحكم دون المستأجر الأصلى و لم تأمر المحكمة بإختصامه فى الإستئناف حتى صدور الحكم فيه و كانت دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار دون إذن كتابى من المالك لا تقبل التجزئة بحسب طبيعة المحل فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بقبول الإستئناف شكلاً دون إختصام المحكوم عليه المستأجر الأصلى الذى لم يطعن بالإستئناف يكون قد خالف قاعدة قانونية إجرائية متعلقة بالنظام العام و كانت عناصرها مطروحة على محكمة الموضوع بما يجوز معه التمسك لأول مرة أمام محكمة النقض مما يبطل الحكم المطعون فيه .

<u>الطعن رقم ١٩١٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٤</u>

و لئن كانت الأحكام العامة فى القانون المدنى ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، و ما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز فى العقود الملزمة للجانبين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عنه عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه بما يؤدى إلى وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذاً لذلك الإتفاق بقوة القانون و حرمان المتعاقد بذلك من ضمانين إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضى خيار فى آمره ، بل و يتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضى ما لم ينازع المدين فى وقوع موجب الفسخ و أن كانت مهمة القاضى تقف فى هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالإلتزام المقرر إعتبار الفسخ حاصلاً فعلاً إلا انه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين للأماكن التى تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار ، رأى ا لمشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام آمره ومتعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر فى القانون رقم ٤٩ لسنة١٩٧٧ و من بعده القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مفاده أن المشرع أن لم يصادر حق المتعاقدين فى الإتفاق على الشرط الصريح الفاسخ فى عقد الإيجار إلا انه أورد عليه قيودا تتطلب لإعماله ألا يتعارض مع القواعد الموضوعية الآمره فى تلك القوانين الإستثنائية أو إستبقاء الضوابط اللازمة لإعماله فى هذه القوانين ، فلا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإستثنائى إلا لسبب من الأسباب المبينة بهذا التشريع ، فان كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً تعين أن يكون تحقق هذا الشرط وفق ما نصت عليه التشريع الإستثنائى من ضوابط .

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن أسباب الإخلاء فى قوانين إيجاز الأماكن قواعد آمرة متعلقة بالنظام العام و من ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز و الوقائع القائمة و التى لم تستقر نهائياً وقت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل العمل بها .

الطعن رقم١٧٥٠ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٤

إذ كان البين من الأوراق أن "فلان" "يرث في والدته " .... التى سبق لها الإستحقاق فى ميراث نجلها المؤجر مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول و قد طلب قبول تدخله أمام محكمة أول درجة منضماً إليهم وحكمت المحكمة بقول تدخله فأصبح خصماً حقيقياً فى النزاع واحد الورثة الصادر ضدهم الحكم المطعون فيه و لا ينوب عنه باقى الورثة لأنه كان ماثلاً فى الحكم المستأنف و كانت الدعوى بطلب إنهاء عقد الإيجار و الإخلاء و التسليم و هو موضوع غير قابل للتجزئة بحسب طبيعة محله ، و إذ قضى الحكم الإبتدائى برفض الدعوى و إستأنف المطعون ضدهم الأربعة الأول هذا الحكم دون الخصم المنضم "......" و لم تأمر المحكمة بإختصامه فى الإستئناف حتى صدر الحكم المطعون فيه فان هذا الحكم إذ قضى بقبول الإستئناف شكلاً و بإلغاء الحكم المستانف و الإخلاء و التسليم دون إختصامه و لم يكن قد طعن بالإستئناف فانه يكون قد خالف قاعدة قانونية إجرائية متعلقة بالنظام العام مما يبطل الحكم المطعون فيه .

الطعن رقم ١٩٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٧٨ بتاريخ ١٩٩٠/٧/٢٥

الدعوى التى يقيمها المؤجر بفسخ عقد الإيجار – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هى دعوى بإخلاء العين المؤجرة و يعتبر طلب الإخلاء مندمجاً فى طلب الفسخ و أثر حتمى للقضاء به ، و انه ولئن كانت القواعد العامة فى القانون المدنى إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة – وفقاً لما نصت عليه المادة ١٥٨ منه تجيز فى العقود الملزمة للجانبيين الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه بما يؤدى إلى وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذاً لذلك الإتفاق بقوة القانون و دون أن يكون للقاضى خيار فى أمره إلا انه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين والمستأجرين للأماكن التى تسرى عليها أحكام التشريعات الإستثنائية المنظمة للإيجار رأى المشرع التدخل بتعيين أسباب الإخلاء بأحكام آمرة متعلقة بالنظام العام أوردها على سبيل الحصر فى تلك التشريعات مما مفاده أن المشرع لم يصادر حق المتعاقدين فى الإتفاق على الشرط الصريح الفاسخ فى عقد الإيجار إلا إذا تعارض مع القواعد الآمرة الواردة فى تلك القوانين الإستثنائية ، و من ثم فلا

يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر متى كان خاضعاً لأحكام التشريع الإستثنائى إلا لسبب من الأسباب المبينة به ، فان كان عقد الإيجار قد تضمن شرطاً صريحاً فاسخاً تعين أن يكون تحقق هذا الشرط موافقاً لما نص عليه التشريع المذكور من قواعد .

* <u>الموضوع الفرعي : إستثناء المهجرين من بعض أحكام قوانين الإيجار :</u>

<u>الطعن رقم ٤٨٧ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٣</u>

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من منطقة القتال و سيناء المعمول به إعتباراً من أول يوليو سنة ١٩٦٩ ، انه بعد العدوان الاسرائيلى وإضطرار كثير من سكان محافظات سيناء و بورسعيد و السويس و الاسماعلية إلى هجر مساكنهم و النزوح إلى سائر مدن الجمهورية و لجوئهم إلى إستئجار مساكن لهم من باطن مستأجرين أصلين دون الحصول على ترخيص من مالكى هذه الأماكن ، أرتأى المشرع أن يستثنى التأجير من الباطن و النزول عن الإيجار و ترك العين للمهجرين المذكورين من حكم المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء فى هذه الحالة ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلى قائماً ، و أن يكون المتنازل إليه أو المستأجر من الباطن من المهجرين من إحدى المحافظات المشار إليها ، على أن يثبت له هذه الصفة ببطاقة التهجير المتضمنة الجهة التى هجر إليها مباشرة دون سواها .

<u>الطعن رقم ٦٤٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٠ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١</u>

مفاد المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجر من منطقة القناة و سيناء انه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – بعد العدوان الاسرائيلى وإضطرار كثير من سكان محافظات سيناء و بورسعيد و السويس و الإسماعيلية إلى هجر مساكنهم والنزوح إلى سائر مدن الجمهورية و لجوئهم إلى إستئجار مسكن لهم من باطن مستأجرين أصليين دون الحصول على ترخيص من مالكى هذه الأماكن ، أرتأى المشرع أن يستثنى التأجير من الباطن و النزول عن الإيجار و ترك العين للمهجرين المذكورين من حكم المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء فى هذه الحالة ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلى قائماً و أن يكون المتنازل إليه أو المستأجر من الباطن من المهجرين من إحدى المحافظات .

الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٠

- إذ كان الواقع فى الدعوى أن النزاع المطروح كان يدور أمام محكمة أول درجة حول صحة التنازل الصادر من المستأجر الأصلى المطعون عليه الأول إلى المطعون عليه الثانى باعتباره من مهجرى مدن القناة وينبسط عليه حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ و كان توافر هذه الصفة فيه يجعل له حقاً شخصياً مباشراً فى مواجهة الطاعنين طالما صدق هذا الوصف عليه ، فان قضاء الحكم الإبتدائى بفسخ عقد الإيجار و برفض إجازة التنازل الصادر له من المستأجر الأصلى يجعل له حقاً فى إستئنافه حتى لو أمسك المستأجر الأصلى المطعون عليه الأول عن الطعن فيه .

- يشترط لإعمال القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شان المهجرين من منطقة القنال و سيناء أن يكون تحت يد مستأجر أصلى بموجب عقد إيجار صحيح و قائم فإذا صدر ضد المستأجر الأصلى حكم بالطرد لم يجز له من بعد التنزول أو التأجير من الباطن إلى أحد المهجرين تبعاً لزوال حقه ، إلا انه لما كان من المسلم به أن واقعة التنازل قد صادفت محلها أثناء سريان عقد الإيجار المبرم مع المستأجر الأصلى و فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة أول درجة بالفسخ فان للمتنازل إليه الحق فى إستئناف هذا الحكم .

- يشترط لإفادة المتنازل إليه أو المستأجر من الباطن من حكم المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ أن يكون من المهجرين من إحدى محافظات بور سعيد والإسماعيلية و السويس و سيناء ، وصفة المهجر تثبت ببطاقة التهجير الصادرة من السلطات المختصة ولا تثبت بسواها و فعالية هذه البطاقة تقتصر على الجهة التى هجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المذكورة و تزول عنه بمجرد تركه هذه الجهة إلى غيرها بصفة مستقرة و بمحض إرادته بحيث يعتبر مستوطناً فيها . وإذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه بنى قضاءه بثبوت صفة المهجر للمطعون عليه الثانى على سند من المستندات التى أشار إليها إلا إنها رغم تعددها ليس من بينها بطاقة التهجير المشار إليها ، لما كان ذلك و كان الطاعنون قد أسسوا دفاعهم أمام محكمة الموضوع على قصور هذه المستندات فى إثبات صفة المهجر و أغفل الحكم الرد على هذا الدفاع فانه يكون معيباً بمخالفة القانون .

الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٣٢٤ بتاريخ١٩٧٨/٥/٢٤

أن ما شرعه القانون ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خاصاً بسلب المالك رخصة طلب الإخلاء فى حالة التأجير من الباطن أو التنزول

عن الإيجار لمن تثبت صفته كمهجر من إحدى محافظات القناة و سيناء هو إستثناء ينبغي التضييق في تطبيقه تبعاً لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلة إستتبعت تهجير نفر من المواطنين من مساكنهم الأصلية و نزوحهم إلى سائر مدن الجمهورية و إضطرارهم إلى إستئجار مساكن لهم فيها ، و لئن كانت فعالية صفة المهجر تقتصر إستجابة لهذا النظر على الجهة التى يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها، بحيث تزول عنه هذه الصفة و يصبح متوطناً عادياً عند تنقله من مكان إلى آخر مستغلاً ما أباحه له المشرع من تيسير إعتبار بأنه يقدر بقدره و فى حدود سد الحاجة الملحة المباشرة فلا تجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد مسكناً أكثر ميزة من المسكن الذى إستقر فيه عند التهجير ، لئن كان ذلك إلا انه لا مكان للقول بزوال صفة المهجر فانه يجب أن يثبت على وجه يقينى إستقراره فى المسكن الذى قطنه عقب التهجير وإستقامة عيشه فيه على وجه معتاد و ألا يكون تخليه عن هذا المسكن بسبب إضطرارى يدعو إليه نشدان الإستقرار و البقاء .

الطعن رقم ٥٤٥ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٢٨٢ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القنال و سيناء أن يثبت للمتنازل إليه والمستأجر من الباطن صفة المهجر ، على أن تقتصر فعالية هذه الصفة على الجهة التى هجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المذكورة ، بحيث تزول عنه بمجرد تركه هذه الجهة التى إستقر فيها إلى غيرها و بمحض إرادته ، بمعنى أن تنقله من مكان إلى أخر حتى و لو كان فى نطاق الجهة التى هجر إليها يجعله مستوطناً عادياً لا مهجراً و لا يسيغ له التمتع بالمزية التى تحرم المؤجر من رخصة طلب إخلائه بسبب مخالفة الفقرة " ب " من المادة ٤٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإستفاده من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ بطل المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يسلب المؤجر رخصة الإخلاء فى حالة التأجير من الباطن أو النزول عن الإيجار لمهجر يقتصر على الأماكن الكائنة بالجهة التى يهجر إليها مباشرة بحيث تزول عنه هذه الصفة بتنقله من جهة إلى أخرى ، لئن كان ذلك ، إلا أن المناط فى أعمال حكم القانون سالف الإشارة ، هو فى تبعية المكان المهجر إليه و المكان الذى يقع عليه التأجير من الباطن أو النزول عن عقد الإيجار هو انتظامها فى جهة سكن واحدة ، و ليس المناط فى هذا الخصوص انتظام كل فى محافظة واحدة طبقاً

لتقسيمات الحكم المحلي . لما كان ذلك و كانت أحياء مدينة الجيزة بما فيها حي الدقي و أحياء محافظة القاهرة تنظمها سكناً جهة واحدة هي مدينة القاهرة الكبرى فان ثبوت تهجير الطاعن إلى محافظة حي الدقي لا ينفي حقه في الإستفادة من أحكام القانون ٧٦ لسنة ١٩٦٩ إذا كانت العين محل التأجير من الباطن أو النزول عن الإيجار تقع في أحد أحياء محافظة القاهرة .

الطعن رقم ٩٤ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٦

المقرر في قضاء محكمة النقض ، انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القنال و سيناء أن يثبت للمتنازل إليه المستأجر من الباطن صفة التهجير ، لما كان ذلك و كان يبين من الحكم الإبتدائي المؤيد بحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بالإخلاء على أن المطعون عليه الثاني - المستأجر الأصلي - تنازل عن عقد الإيجار للطاعن قبل وقوع العدوان و رتب على ذلك انتفاء صفة المهجر عن هذا الأخير و بالتالي عدم إستفادته من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ و الذى يحرم المؤجر من رخصة طلب الإخلاء بسبب مخالفة الفقرة " ب " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩و إستعراض أقوال الشهود إثباتاً و نفياً و وازن بينهما و انتهى إلى ترجيح أقوال شاهدى المطعون عليه الأول - المؤجر - و ناقش المستندات المقدمة في الدعوى ، و خلص بأسباب سائغة إلى ما قضى به فان النعي لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً مما يستقل قاضي الموضوع بتقديره و لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٦٣٢ لسنة ٤٦مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ١٦٥٤ بتاريخ ١٩٨١/٥/٣٠

- النص في المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ على عدم جواز الحكم بالإخلاء أو الطرد من الأماكن المؤجرة للمهجرين من محافظات بورسعيد والإسماعيلية والسويس و سيناء إذا كان شغلهم لها بطريق التنازل أو التأجير من الباطن دون تصريح من المؤجر و ذلك حتى إزالة آثار العدوان ، و إذ كان هذا التشريع لم تلغ صراحة أو ضمناً بقانون آخر يقضي بتمام زوال آثار العدوان ، فانه يظل سارياً واجب التطبيق ، و لا يغير من ذلك صدور الأمر العسكري رقم ١٤٣ لسنة ١٩٧٤ من محافظة الإسماعيلية في ٢٩-٥-١٩٧٤ الذى نص في مادته الأولى على أن " يسمح للمواطنين بالقطاع الجنوبي للمحافظة بدخول المدن و القرى و العزب السابق

حظر تواجدهم بها والموضحة بالملحق المرافق لهذا القرار . ذلك انه إستهدف مجرد دفع الحظر عن التردد على الأماكن المبينة به

– نص القانون يستدل به على ما يفهم من عبارته أو إشارته أو دلالته أو إقتضائه و إذ كانت عبارة القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ تدل على أن وجه من أوجه الإستدلال المذكورة على أن الشارع قصد تقييد إثبات صفة التهجير بطريق معين مما مقتضاه إباحة إثبات هذه الصفة بإعتبارها واقعة مادية بكافة طرق الإثبات ومن ثم يكون لمحكمة الموضوع أن تستخلص توافرها أو عدم توافرها مما تقتنع به من أدلة فى الدعوى ولا سلطان عليها فى ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحملة .

الطعن رقم ٥٩٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٢٤٢ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٩

– النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٣١ من القانون ١٩٧٧/٤٩ يدل على أن الشارع وان إشترط لتنازل المستأجر عن الإيجار أو تأجيره العين من الباطن أن يصدر له بذلك إذن كتابى صريح من المالك إلا انه لم يقصر الحق فى طلب الإخلاء لمخالفته هذا الشرط على المالك ، فيجوز لكل من له الحق فى التأجير أن يطلب إنهاء الإجازة إستنادا حكم المادة المشار إليها لان من يملك إبرام العقد يملك طلب إنهائه متى قام السبب الموجب له .

– ما شرعه القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم١٩٧٠/٤٨ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – خاصا بسلب المؤجر رخصة طلب الإخلاء فى حالة التأجير من الباطن أو النزول عن الإيجار لمن تثبت صفته كمهجر من إحدى محافظات القناة وسيناء ، هو إستثناء ينبغى التضييق فى تطبيقه تبعا لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلة إستتبعت تهجير نفر من من المواطنين من مساكنهم الأصلية وتزوجهم إلى سائر مدن الجمهورية ، و إضطرارهم إلى إستئجار مساكن لهم فيها ، وصفة التهجير تقتصر إستجابة لهذا النظر على الجهة التى يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها بحيث تزول عنه هذه الصفة ويصبح مواطناً عادياً عند تنقله من مكان إلى آخر مستغلا ما أباحه له الشارع من تيسير إعتبارا بأنه يقدر بقدرة فى حدود سد الحاجة الملحة المباشرة فلا يجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد مسكنا أكثر ميزة من المسكن الذى إستقر فيه عند التهجير .

الطعن رقم ١٥١٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٢٦٢ بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٠

القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل على عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من مدن القناة و سيناء و المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ لم يتضمن نصاً يوجب إثبات صفة المهجر ببطاقة لتهجير الصادرة من السلطات المختصة دون

سواها ، مما مقتضاه و على ما جرى به أخيراً قضاء هذه المحكمة ، إباحة إثبات هـذه الصفـة التى تقـوم على وقائع مادية بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ٤٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١

نصوص القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ لا تدل عبارتها و إشارتها أو دلالتها أو إقتضاؤها على أن المشـرع قصد تقييد إثبات صفة التهجير بطريق معين مما مقتضاه إباحة إثبات هذه الصفة - بإعتبارها واقعة ماديـة بكافة طرق الإثبات و من ثم فلمحكمة الموضوع أن تستخلص توافر هذه الصفـة أو عـدم توافرهـا ممـا تقتنع به من أدلة الدعوى و لا سلطان عليها فى ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة.

الطعن رقم ٨٠٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٦٢ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٨

أن ما شرعه القانون رقم ٧٦٠ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ - و على ما جـرى به قضاء هذه المحكمة - خاصاً بسلب المالك رخصة طلب الإخلاء فى حالة التـأجير مـن البـــــــاطن أو النزول عن الإيجار لمن تثبت صفته كمهجر من إحـدى محافظـات القنـاة و سيناء هـو إسـتثناء ينبغـى التضييق فى تطبيقه تبعاً لأنه قصد به مواجهة حالة ملحة عاجلـة إسـتتبعت تهجـير نفـر مـن المواطنـين مـن مساكنهم الأصلية و نزوحهم إلى سائر مـدن الجمهوريـة و إضطرارهـم إلـى إسـتئجار مسـاكن لهـم فيهـا وصفة المهجر تقتصر - إستجابة لهذا النظر - على الجهة التى يهجر إليها مباشرة من إحدى المحافظات المشار إليها بحيث تزول عنه هذه الصفة ويصبح مواطناً عادياً عند نقله من مكـان إلى آخـر مسـتغلاً مـا أباحه له الشارع من تيسير ، إعتباراً بـان هـذا الإسـتثناء الميسـر يقـدر بقـدره و فـى حـدود سـد الحاجـة الملحة المباشرة فلا يجوز الإستفادة من هذا الإستثناء الميسر كلما وجد سكناً أكثر مـيزة مـن المسـكن الذى إستقر فيه عند التهجير .

الطعن رقم١٠٠٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم١٥٠٧ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٣٠

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الغرض من إصدار القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقـانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ هو مواجهة حالة المهجر الملحة فى الحصول على مسكن يستقر فيه عند التهجير بحيث تسقط عنه ميزة هذا الإستئجار من الباطن أو التنـازل عـن العقـد إذا ثبـت علـى وجـه يقينـى سـبق إستئجاره لمكان إستقر فيه بمشيئته على وجه معتاد .

- مجرد تواجد المهجر بمكان أو إلتحاقه بالسكن فيـه علـى سـبيل آخـر خـلاف التـأجير بمـا مفـاده أن تواجد المهجر بمكان على سبيل الإستضافة أو الإيواء لا يسقط عنه ميزة الإستئجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار .

– التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار طبقاً للقانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل – هو إستثناء من القواعد العامة فى تطبيقه بحسب كل حالة و كذلك يقتصر عليه صفة المهجر على الجهة التى هجر إليها مباشرة من إحدى محافظات القناة و سيناء بحيث تزول عنه هذه الصفة و يصبح مواطناً عادياً عند تنقله من مكان لآخر مستغلاً ما أباحه المشرع له من تيسير إذ لا يسوغ للمهجر الإستفادة من هذا التيسير الذى ورد على خلاف الأصل كلما وجد مسكناً أكثر ميزة من المسكن الذى إستقر فيه عند التهجير .

<u>الطعن رقم١١٤٨ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم١٠٤٥ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٨</u>

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحماية التى أسبغها المشرع على المهجرين فى القانون ٧٦ لسنة ٦٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ٧٠ قد سلبت من المؤجر حق طلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بحيث أضحى و لا خيار أمامه و قد انقطعت صلته من حيث الواقع بالمستأجر الأصلى إلا قبض الأجرة من المتنازل إليه المهجر لا بإعتباره مستأجراً و إنما بإعتباره شاغلاً العين لا إعتداداً بإرادته كمؤجر بل بسند من القانون لا يملك حياله صرفاً و لا عدلاً .

– زوال آثار العدوان و بالتالى زوال الحماية عن المهجر يتحقق فعلاً و واقعاً إذا عاد المهجر إلى موطنه الأصلى الذى هجر منه و إستقر فيه و باشر عمله هناك على نحو معتاد و كان البين مما أثبته الحكم المطعون فيه بمدوناته و من أوراق الدعوى و مستنداتها أن الطاعنة الأولى – المتنازل إليها – قد عادت إلى موطنها الأصلى ببورسعيد و إستقرت و باشرت عملها فيه على وجه معتاد فإنها بهذه العودة تبلغ حماية القانون لها أجلها بانقضاء علة إسباغها عليها و هى قيام آثار العدوان و يعود للمؤجر الحق فى الإستناد من جديد إلى قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية فى طلب الحكم بالإخلاء إذا توافرت شروطه ذلك أن ما شرعه القانون سالف الذكر قد إستهدف مواجهة حالة ملحة عاجلة إستبقت تهجير نفر من المواطنين من مساكنهم الأصلية و نزوحهم إلى سائر مدن الجمهورية و إضطرارهم إلى إستئجار مساكن بها فيجب عدم التوسع فى تطبيقه بإعتباره إستثناء من قوانين إيجار الأماكن .

– الميزة التى منحها القانون للطاعنة الأولى – على نحو ما سلف تقصر عن إنزالها منزلة المستأجر وبالتالى فليس للطاعن الثانى أن يدعى إمتداد عقد إيجار شقة النزاع له بدعوى مساكنته لأمه منذ بداية التهجير إذ لا وجود لمثل هذا العقد و لكن – كما سبق – قد فرض القانون شرعية إقامتها لعين النزاع – على خلاف الأصل – إلى حين ، كما ليس له أن يدعى تنازل الطاعنة الأولى له عن الإيجار ذلك أن هذا التنازل بفرض حصوله لا ينتج أثراً فى صحيح القانون إذ يجب للإعتداد بهذا التنازل طبقاً للقانون أن يكون صادراً للمهجر .

الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٢٩

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحماية التى أسبغها المشرع على المهجرين فى القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار والتأجير من الباطن للمهجرين من منطقة القناة و سيناء المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ قد حالت فقط بين المؤجر و بين إستعمال حقه فى طلب الإخلال للتنازل عن الإيجار بحيث أضحى و لا خيار أمامه و قد انقطعت صلته من حيث الواقعة بالمستأجر الأصلى إلا قبض الأجرة من المتنازل إليه المهجر و ذلك حتى إزالة آثار العدوان فإذا عاد المهجر إلى موطنه الأصلى و إستقر فيه و باشر عمله على وجه معتاد فبهذه العودة تبلغ حماية القانون له أجلها بانتقاء علة إسباغها عليه و هى قيام آثار العدوان و يعود للمؤجر الحق فى الإستناد من جديد إلى قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية فى طلب الحكم بالإخلاء إذا توافرت شروطه مما لازمه القول بان هذه الميزة تقتصر عن إنزال المهجر منزلة المستأجر و بالتالى فليس للطاعن أن يدعى قيام علاقة إيجارية مباشرة بينه و بين المطعون ضده إستناداً إلى الحماية التى أسبغها هذا القانون على المهجرين إذ لا وجود لمثل هذه العلاقة و إنما فرض القانون شرعية إقامته بعين النزاع على خلاف الأصل إلى حين .

الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٠٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٩

صفة التهجير واقعة مادية تستخلصها محكمة الموضوع مما تقتنع به من أدلة الدعوى و لا سلطان عليها فى ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

*** الموضوع الفرعي : إعذار المستأجر :**

الطعن رقم ٩٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٤١ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢١

إذ كان ما إستحدثه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى الفقرة "جـ" من المادة ٣١ من إشتراط إعذار المستأجر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه لا يمس ذاتيه القاعدة الآمرة و لا يغير من حكمها بل يضع شرطاً لأعمالها خاصاً بإجراءات قبول الدعوى ، و هو ما لم يكن مقرراً فى القانون السابق ، و من ثم فانه لا يسرى إلا من تاريخ نفاذ القانون الأخير و العمل به ، دون أن يكون له أثر على الوقائع السابقة عليه وكانت الدعوى قد رفعت إبتداء فى ١٩٧٣/٧/٩ فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هو الواجب التطبيق فى هذا الخصوص .

* **الموضوع الفرعي : إعلان قرار الهدم :**

الطعن رقم ١٨٥٥ سنة ٥٣ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٦٢٠ بتاريخ ١٩٨٤/٦/١١

مفاد نص المادتين ٣٣ ، ٣٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - المنطبق على الدعـوى - أن الشارع حدد طريقة إعلان قرار اللجنة المختصة الصادر بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة على النحو الموضح بالمادة ٣٣ المذكورة وجعل هذا الإعلان هو الإجراء الذى ينفتح به ميعاد الطعن فى ذلك القرار فلا يغنى عنه العلم المؤكد بصدور ذلك القرار بأية طريقة أخرى لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أعتبر أن علم الطاعن اليقينى بصدور قرار الإزالة تنفتح به مواعيد الطعن و رتب على ذلك نفاذ ذلك القرار وقضى بالإخلاء ، فانه يكون قد خالف القانون .

* **الموضوع الفرعي : الإثبات فى الإجارة الزراعية :**

الطعن رقم ١٠٠١ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم١٠٢٣ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٧

مفاد حكم المادة ٣٦ مـن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن الإلتزام بإيداع عقد إيجار الأرض الزراعية يقع على عاتق المؤجر ، لما كان ذلك و كان الثابت من أوراق الطعن أن الطاعنة تمسكت أمام محكمة الموضوع بدرجتيها إنها تستند فى وضع يدها إلى وجود علاقة إيجارية بينها و بين المطعون ضدها الأولى مالكة الأرض الزراعية و إرتكنت فى ذلك إلى أن الحيازة فى الجمعية التعاونية الزراعية بإسمها ، كما قدمت إثباتاً لدفاعها إيصالات صادرة من المطعون ضدها الأولى تفيد - إستلامها إيجار أطيان النزاع عن المدة من ١٩٦٣ حتى ١٩٧٦ - و لم تجحد الأخيرة صدور هذه الإيصالات منها الأمر الذى يكون معه وضع يد الطاعنة على أطيان النزاع يقوم على سند صادر من المالكة و هو الإيصالات الصادرة منها و التى تفيد إستلامها من الطاعنة إيجار تلك الأطيان الأمر الذى ينتفى معه القول بان وضع يد الطاعنة بغير سند من القانون و يرتكن إلى الغصب و لا يغير من ذلك عدم إيداع نسخة عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية طالما أن ذلك الإلتزام يقع على كاهل المؤجرة المطعون ضدها الأولى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بمقولة انه لا يقبل من الطاعنة أن تدفع دعوى المطعون ضدها الأولى بأنها تستند فى وضع يدها إلى علاقة إيجارية و انه لا يكفى لإثبات ذلك تقديمها المخالصات الصادرة من مالكة الأطيان و التى تفيد إستلامها الإيجار طالما انه لم يتم إيداع عقد الإيجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

* الموضوع الفرعي : الإثبات فى قوانين إيجار الإماكن :

الطعن رقم ٣٩٨ لسنة ٢١ مكتب فنى ٥ صفحة رقم ١١٥ بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٩

متى كان الثابت من نصوص عقد الإيجار أن العين المؤجرة هى أرض فضاء أجرت لمدة معينة مع الترخيص للمستأجر فى أن يقيم عليها دارا للسينما تصبح مبانيها مملوكة للمؤجر بمجرد إنشائها ، فان إنشاء هذه المبانى لا يغير من موضوع عقد الإيجار ، على إعتبار انه أرض فضاء ، إذ لا عبرة فى هذا الخصوص بالغرض الذى إستؤجرت من أجله الأرض الفضاء ، ولا بما يقيمه عليها المستأجر من منشآت تحقيقا لهذا الغرض ، أما الإتفاق على إن يكون ما يقام عليها من مبان ملكا للمؤجر من وقت إنشائها فلا تأثير له على حقيقة العقد من حيث كونه واردا منذ البداية على أرض فضاء ما دام أن الأجرة المتفق عليها فى العقد تستحق سواء أقام عليها المستأجر هذه المبانى أم لم يقمها مما يدل على أن المبانى لم تكن هى محل العقد . إذن فان الحكم المطعون فيه إذ قرر أن عقد الإيجار المشار إليه يخضع لقواعد القانون العام ولا تسرى عليه أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ولا مخالفة فيه لظاهر نصوص العقد ومدلوله .

الطعن رقم ٣٠٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٠٩٣ بتاريخ ١٩٦٨/٦/٤

النزاع حول قيام العلاقة الإيجارية و حجتها على الطاعنين - المالكين - يخضع للفصل فيه لأحكام القانون المدنى و تعتبر مسألة أولية يتوقف على الفصل فيها تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ والقوانين المعدلة أو عدم تطبيقها و يكون الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية خاضعا للقواعد العامة من حيث جواز الطعن فيه وفقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الخامسة عشر من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ .

الطعن رقم ١٥٧ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٦٦٧ بتاريخ١٩٧٣/٤/٢٤

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص فى حدود سلطته الموضوعية إستخلاصاً سائغاً من وقائع الدعوى و مستنداتها عدم حصول تنازل ضمنى من المطعون عليه عن الدفع بعدم جواز الإثبات بغير الكتابة وكانت محكمة الإستئناف قد قضت بعدم جواز إثبات التنبيه بشهادة الشهود بإعتباره تصرفاً قانونياً تزيد قيمة الإيجار الصادر بشأنه هذا التنبيه على عشرة جنيهات ، و ذلك خلافاً لما ذهبت إليه محكمة أول درجة ورتب الحكم المطعون فيه على ذلك قضاءه بإعتبار عقد الإيجار قائماً ، فانه لا يسوغ النعى على الحكم بعدم أخذه بأقوال شاهد إستمعت إليه محكمة أول درجة نفاذاً للحكم الصادر منها بإحالة الدعوى إلى التحقيق و الذى ألغته محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ٥٧٣ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٩

إذ كان عبء إثبات أن الأجرة المدونة بالعقد تختلف عن أجرة شهر إبريل سنة ١٩٤١ فى معنى المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧، يقع على عاتق من يدعيه زيادة أو نقصاً ، وكان الأصل ألا يصار إلى أجرة المثل إلا عند تعذر ثبوت الأجرة الفعلية ، وكان مفاد المادة الخامسة من ذات القانون أن أجرة الأساس تثبت أولاً بالعقد المكتوب السارى خلال هذا الشهر ، وان الشارع عامل الأجرة معاملة الواقعة المادية فأحل إثباتها عند عدم إمكان الحصول على العقد المكتوب بطرق الإثبات كافة بما فيها البينة و القرائن ، وكان عقد الإيجار ويقاس عليه الإيصال الصادر من المؤجر بقبض الأجرة عن مدة لا يدخل فيها الشهر المشار إليه ، وان كان لا يصلح أيهما بهذه المثابة دليلاً كاملاً على الأجرة التى يعتبرها المشرع أساساً للأجرة القانونية إلا انه يجوز إتخاذه قرينة قضائية عليها ، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه إستند فى تحديد أجرة سنة النزاع فى شهر إبريل سنه ١٩٤١ على الإيصال المقدم من المطعون عليه المؤرخ أول مايو سنة ١٩٥٦ ، وانه إتخذ من هذا الإيصال قرينة قضائية على أن المبلغ المثبت به يمثل أجرة شهر إبريل سنة ١٩٤١ مضافاً إليها الزيادة القانونية إعتباراً بان هذه الأجرة فى مجال المصالح المتعارضة بين المؤجرين والمستأجرين هى أقل أجرة يقبلها الطاعنان المؤجران – وهى فى ذات الوقت أقصى ما يسمح به القانون حماية للمستأجر ، وكان ما خلص إليه الحكم فى هذا الصدد لا ينطوى على نقل لعبء الإثبات من المستأجر الذى يدعى زيادة الأجرة ، ولا يتضمن قضاء مبنياً على الإفتراض والإستنتاج . فان النعى بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٢٢٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٢

وان كان مفاد نص الفقرة [ب] من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للفقرة [ب] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المكان المؤجر من الباطن أو يتنازل عن عقد الإيجار بغير إذن كتابى صريح من المالك ، إلا أن قبض المالك أو وكيله الأجرة من المستأجر من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار مباشرة ودون تحفظ يقوم مقام الإذن الكتابى الصريح الذى إشترطه القانون بإعتبار أن الكتابة وسيلة للإثبات وليست ركناً شكلياً فى الإذن ومن ثم يعد بمثابة إقرار من المالك للإيجار من الباطن أو التنازل عنه .

الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠

مفاد نص المادة الأولى من قانون الإثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ من أن ,, على الدائن إثبات الإلتزام وعلى المدين إثبات التخالص منه ، انه إذا أثبت أولهما دينه وجب على الآخر أن يثبت ذمته منه ، لان

الأصل خلوص الذمة و انشغالها عارض ، و من ثم كان الإثبات على من يدعى ما يخالف الثابت أصلاً أو عرضاً مدعياً كان أو مدعى عليه ، و بذلك يتناوب الخصمان في الدعوى عبء الإثبات تبعاً لما يدعيه كل منهما و إذا أقام الحكم المطعون فيه قضاءه على ما إستخلصه من قيام المطعون عليها بالوفاء بالأجرة الأصلية لعين النزاع بعد تنازلها عن رخصة التأجير من الباطن مفروشاً و إخطار المؤجر بذلك و عدم تقديم الطاعن ما يدل على إنها قامت بتأجيرها مفروشة ، فان ذلك لا ينطوى على قلب لعبء الإثبات لان إستحقاق الطاعن لإقتضاء الزيادة بنسبة ٧٠ ٪ بعد تنازل المطعون عليها عن حق التأجير من الباطن مفروشاً لا يقوم إلا فترة التأجير المفروش و عبء إثباته إنما يقع على عاتق المؤجر .

<u>الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٢١٠ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٠</u>

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن عبء إثبات الأجرة الأساسية يقع على عاتق من يدعى أن الأجرة الحقيقية تختلف عن الأجرة القانونية زيادة أو نقصاً .

<u>الطعن رقم ٩٨٩ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٢١ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/٢٥</u>

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات أن المشرع أجاز خروجاً على مبدأ نسبية الأثر المترتب على إجراءات المرافعات أن يفيد خصم من طعن مرفوع من غيره في الميعاد حالة الحكم في موضوع غير قابل للتجزئة بالتدخل في الطعن بالوسيلة التى بينها فى المادة المذكورة . و إذ كانت هذه رخصة أجازها الشارع في هذه الحالة لمن قبل الحكم أو لمن لم يطعن عليه في باقى المحكوم عليهم صحيحاً في الميعاد ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد صدر ضد الطاعن و أخرى برفض طلب إنهاء العلاقة الإيجارية و إخلاء المطعون عليهم عدا الأول من العين المؤجرة ، فانه يجوز للطاعن وحده الطعن في هذا الحكم و أن صدر في موضوع غير قابل للتجزئة .

<u>الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨</u>

يجوز إثبات التحايل على زيادة الأجرة بكافة طرق الإثبات ، و لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته في ضوء ظروف الدعوى و ملابساتها و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية ، إذ العبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين في العقد بأنها مؤجرة مفروشة .

<u>الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠</u>

- المقرر في قواعد الإثبات أن البينة على من يدعى خلاف الأصل ، بمعنى أن من يتمسك بالثابت أصلاً لا يكلف بإثباته و إنما يقع على عاتق من يدعى خلاف هذا الأصل عبء إثبات ما يدعيه ، بإعتبار انه يستحدث جديداً لا تدعمه قرينه بقاء الأصل على أصله ، و لما كان الأصل هو خلوص المكان المؤجر

لمستأجره و من يتبعه و خلوه من غير هؤلاء فانه يكفى المؤجر إثباتاً للواقعة التى يقوم عليها طلبه بإخلاء المكان إستناداً إلى حكم الفقرة "ب" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن يقيم الدليل على وجود غير المستأجر و من يتبعه فى المكان المؤجر طبقاً لأحكام عقد الإيجار أو القانون ، لينتقل بذلك عبء إثبات العكس على عاتق المستأجر بوصفه مدعياً خلاف الأصل ليثبت أن وجود ذلك الغير يستند إلى سبب قانونى يبرر ذلك ، فان أثبت ذلك درأ عن نفسه جزاء الإخلال . لما كان ما تقدم وكان البين من مطالعة الحكم المطعون فيه أن وجود شخصين مع الطاعن فى العين المؤجرة فى تاريخ رفع الدعوى سنة ١٩٧٥ لم يكن محل نزاع ، فان عبء الإثبات يكون قد انتقل بذلك على عاتق الطاعن الذى قام دفاعه على أن وجودهما فى العين إنما يرجع إلى مشاركتهما فى النشاط الذى يباشره بها منذ سنة ١٩٦٨ و بعلم المطعون عليها .

– لا يعيب الحكم عدم إستجابته إلى ما طلبه الطاعن من إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات علم المطعون عليها بمشاركة هذين الشخصين له فى النشاط الذى يزاوله فى العين المؤجرة أو عدم الرد على هذا الطلب ذلك انه لا إلزام على المحكمة بالإستجابة إلى ما يطلبه الخصم من إجراءات الإثبات أو الرد عليه إذا قام لديها من الأدلة فى الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها فى موضوعها أو كان الطلب غير منتج فى الدعوى و يعتبر ذلك منها رفضًا ضمنياً لذلك الطلب الذى لا يحتاج إلى تسبيب خاص به و لما كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى فساد سند الطاعن فى دفاعه بشان المشاركة و كان طلب إثبات علم المطعون عليها بوجود الشخصين المشار إليهما فى العين المؤجرة غير منتج لما يستلزمه القانون من ثبوت موافقة المالكة على ذلك بكتابة صريحة منها ، فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه إطراحه لكلب الإحالة إلى التحقيق و عدم الرد عليه .

<u>الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢</u>

– عبء إثبات التنازل صريحاً كان أو ضمنياً يقع على عاتق مدعيه و من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الدفاع الذى تلتزم محكمة الموضوع بمواجهتا و إبداء الرأى فيه هو الدفاع الجوهرى الذى يترتب على الأخذ به تغيير وجه الرأى فى الدعوى و هو ما يكون قوامه واقعة قام الدليل عليها وفقاً للضوابط التى قررتها لذلك القوانين المنظمة للإثبات أو واقعة طلب الخصم إلى المحكمة تمكينة من إثباتها وفقاً لتلك الضوابط ، و إذ كان الطاعن و أن تمسك فى صحيفة إستئنافه بان علم المطعون عليه بتغير إستعمال العين المؤجرة من مسكن إلى عيادة طبيه و سكوته عن ذلك بضع سنين يعد تنازلاً ضمنياً عن حقه فى الإخلاء إلا انه لم يدل على إتخاذ المؤجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على

التنازل كما لم يطلب تمكينه من إقامة الدليل على ذلك فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه إلتفاته عن هذا الدفاع

من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التغيير المحظور على المستأجر أجراؤه في العين المؤجرة اعمالا لنص الفقرة جـ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو التغيير الذى ينشأ عنه ضرر للمؤجر فإذا انتفى الضرر إرتفع الحظر و أن عبء إثبات الضرر وفقاً للقواعد العامة يقع على عاتق مدعيه

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

المقرر أن المستأجر هو المكلف بتقديم الدليل على سداده كامل الأجره المستحقة فى ذمتة ، و لا يسوغ قلب عبء الإثبات

الطعن رقم ١٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

لمحكمة الموضوع سلطة فهم الواقع فى الدعوى و إنزال حكم القانون عليه غير مقيدة فى ذلك برأى الخصوم ، و إذ كان الثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن الطاعن قد أقر بمخالفته البند السابع من عقد الإيجار . بإقامته حظيرة للدواجن أسفل السلم بغير علم المطعون عليه الذى أصر على إزالتها لما تحويه من قاذورات و ما ينبعث منها من روائح كريهة . و تعهد الطاعن بإزالتها فى خلال أسبوع من صدور الحكم الإبتدائى و إلا كان للمطعون عليه حق فسخ عقد الإيجار و كان المطعون عليه قد تمسك فى صحيفة الإستئناف بما تم الإتفاق عليه أمام الخبير ، و لم يتمسك الطاعن بإزالته الحظيرة فى الأجل المحدد وإذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على سند من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنه ١٩٦٩ لإستعمال الطاعن العين المؤجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و كان هذا الذى إستند إليه الحكم يستقيم و ما إتفق عليه الطرفان أمام الخبير بما تضمنه من تعديل لشروط العقد فان النعى لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى تفسير العقد مما تستقل به محكمة الموضوع

الطعن رقم ٦٤٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٥٥٧ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٠

النص فى الفقرتين الثالثة و الرابعة من المادة ٥٦٧ من القانون المدنى على انه " و يتحمل المؤجر التكاليف و   و يلتزم بثمن المياه إذا قدر جزافا فإذا كان تقديره " بالعداد " كان على المستأجر إما ثمن الكهرباء و   كل هذا ما لم يقض الإتفاق بغيره " يدل على انه الأصل فى تحديد من يقع عليه عبء الإلتزام بثمن المياه هو بما يتفق عليه المتعاقدان فإذا خلا العقد منه فان المؤجر يلتزم بهذا

الثمن متى كان مقدراً جزفاً و يلتزم به المستأجر متى كان مقدراً بالعداد ، و لما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه إعتمد فى قضائه بإلزام الطاعنين – المستأجرين – بثمن المياه على ما نص عليه صراحة فى البند السابع عشر من عقود الإيجار المبرمة معهم من إلتزماتهم به و هو ما يتفق مع التطبيق الصحيح للقواعد المشار إليها

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٣٢ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٣

إذ كان الثابت من المستندات المقدمة من الطاعنين بملف الطعن انهم تمسكوا أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بدفاع مؤداه أن الرابطة القانونية بينهم و بين آخر هى مشاركته فى إستغلال و إدارة جزء من الورشة المقامة على أرض النزاع و أن هذه مشاركة لا تعد تأجيراً من الباطن أو تنازلاً عن الإيجار و كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى النتيجة التى خلص إليها على ما ساقه الخبير فى تقريره للتدليل على أن التصرف القانونى الذى أجراه الطاعن الأول و هو تأجير من الباطن و أن عقد الشركة المقدم هو عقد صورى و تب الحكم على ذلك قضاءه بفسخ العقد حالة بان وصف الرابطة بين الخصوم و إسباغ التكييف القانونى عليها – و هى مسألة قانونية بحتة – فلا يجوز للخبير أن يتطرق إليها ، و لا للمحكمة أن تنزل عنها لأنها ولايتها وحدها ، هذا إلى أن الحكم لم يتناول دفاع الطاعنين بالبحث و التمحيص ولم يورد أسباباً تكفى لحمل ما انتهى إليه من رفض ما تحاجوا به رغم أن مثل هذا الدفاع لو صح فانه يؤثر فى النتيجة و يتغير به وجه الرأى مما مقتضاه أن تواجهه محكمة الموضوع صراحة و تفرد أسباباً للرد عليه ، و ما أغنى عنه إستنادها لما أورده الخبير فى هذا الصدد ، و إذ لا غناء عن أن تقول هى كلمتها فى شانه ، و إذ كان ذلك . و كان الحكم المطعون فيه قد إلتفت عما أثاره الطاعنون من دفاع جوهرى فانه يكون مشوباً بقصور فى التسبيب جره إلى خطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٨٢ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٤٥٨ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٨

من المقرر – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن عبء إثبات أن الأجرة المدونة بالعقد تختلف عن أجرة إبريل سنة ١٩٣١ فى معنى المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ يقع على عاتق من يدعيه زيادة أو نقصاً و أن الأصل ألا يصار إلى أجرة المثل إلا عند تعذر ثبوت الأجرة الفعلية .

الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٧٩ بتاريخ ١٩٨١/١١/٣٠

عقد الإيجار كسائر العقود يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لانعدام محله ، علم بذلك المتعاقدان أم لم يعلما ومن ثم لا يترتب عليه أى أثر .

<u>الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٤٨٧ بتاريخ ١٩٨١/٢/١٤</u>

مفاد نص المادتين ١٦ و ٤٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل على أن المشرع أعتبر الإلتزام بإفراغ التعاقد على الإيجار فى عقد مكتوب من مسائل النظام العام ، و أجاز للمستأجر فى حالة مخالفة المؤجر لهذا الإلتزام أو فى حالة الإحتيال لستر العقد أو شرط من شروطه فى صورة مخالفة إثبات حقيقة التعاقد بجميع طرق الإثبات ، و لما كان المطعون عليه قد طعن فى عقد الإتفاق المؤرخ بأنه قصد به الإحتيال لإخفاء حقيقة انه عقد إيجار لغرفة النزاع بأجرة سنوية هى المبلغ الثابت به على انه مقابل إستشارات قانونية يؤديها الطاعن للمطعون عليه فلا على الحكم المستأنف فيما قضى به من إحالة الدعوى إلى التحقيق لتمكين المستأجر [المطعون عليه] من إثبات حقيقة الواقع فيه بشهادة الشهود وإذ أقام الحكم قضاءه بثبوت العلاقة الإيجارية على خلاف الثابت بالإتفاق المذكور على ما إطمأن إليه من البينات فلا يكون قد أخطأ تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٢٩٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤</u>

إذا كان النص فى المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - على انه يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات يدل على ما أفصحت عنه مناقشات مجلس الأمة فى هذا الخصوص - - على أن المشرع حماية للطرف الضعيف و هو المستأجر قد إعتبر واقعة التأجير واقعة مادية و أجاز للمستأجر وحده إثباتها . بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها البينة .

<u>الطعن رقم ١٢٨٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٢٢ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٣١</u>

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بطرد الطاعن من عين النزاع لثبوت العلاقة الإيجارية بتسليم الطاعن عين النزاع لمشتريها منذ سنة ١٩٦٠ و من ثم لا يجدى الطاعن القول بان قانون الإصلاح الزراعى قد نص على الإمتداد القانونى لعقود الإيجار و نفاذها فى حق خلف المؤجر إذ أن ذلك مشروط بان يكون العقد قائماً أما و قد انتهى العقد لسبب أو لآخر بالتراضى أو بالتقاضى فان الإمتداد القانونى لا يلحقه .

<u>الطعن رقم ١٨٢٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم٧٢١ بتاريخ ١٩٨٢/٦/١٠</u>

إذ كانت محكمة الإحالة - إلتزاماً بالحكم الناقض - قضت بقبول الإستئناف شكلاً ، فإنها تكون قد إستنفذت ولايتها فى هذه المسألة بحيث يمتنع عليها معاودة النظر فيها ، و يتعين عليها إلتزاماً بالأثر الناقل للإستئناف أن تعرض لموضوع الإستئناف برمته و بكل ما إشتمل عليه من أوجه دفاع لتقول

كلمتها فيه لقضاء سبب يواجه عناصر النزاع الواقعية و القانونية ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و أعرض عن مناقشة سببي الإخلاء بحجة إنتهائية الحكم في نصوصها لصدوره في ظل القانون ١٢٠ لسنة ١٩٤٧ بأنه يكون قد خالف القانون و شابه قصور . من المقرر و إعمالاً للمادة التاسعة من القانون المدني ما يبين الأدلة التي تعد مقدماً لإثبات النظريات القانونية ، تخضع في إثباتها للقانون الساري وقت إعداد الدليل أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده ، و لما كانت العلاقة الإيجارية المدعي بها قد نشأت في سنة ١٩٤٥ ، ١٩٤٦ أي في ظل القانون المدني الملغي فإنها تخضع في إثباتها لحكم المادة ٢٦٣ منه التي تنص على أن عقد الإيجار الحاصل بغير الكتابة لا يجوز إثباته إلا بإقرار المدعى عليه أو إمتناعه عن اليمين ، فلا يجوز الإعتماد في إثباته على البينة أو القرائن ، و كانت محكمة الإستئناف قد أجازت رغم إعتراض الطاعن – إثبات العلاقة الإيجارية بكافة الطرق بما فيها البينة و أقامت قضاءها المطعون فيه على ما إستخلصه من أقوال الشهود و من القرائن ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه ، و لا يصح هذا الخطأ إستناد الحكم إلى المادة ١١٣ من قانون الإثبات التي تجيز للمحكمة أن تقبل الإثبات بالبينة و القرائن في الأحوال التي ما كان يجوز فيها ذلك متى تخلف الخصم عن حضور جلسة الإستجواب بغير عذر مقبول أو إمتنع عن الإجابة ذلك أن الإحالة إلى التحقيق جاءت سابقة على حكم الإستجواب الموجه للمطعون ضده الأول دون الطاعن . إذ كانت المادة ٢٦٩ من قانون المرافعات توجب على محكمة النقض عن نقض الحكم المطعون فيه وكان الطعن للمرة الثانية – أن تحكم في الموضوع إلا أن التصدي لموضوع الدعوى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يقتصر على ما إذا كان الطعن في المرة الثانية ينصب عل ما طعن عليه في المرة الأولي ، و كان الطعن الأول قد إقتصر على النعي على شكل الإستئناف و انصب في هذا الطعن على ما قضى به في الموضوع و هو ما لم يكن معروضاً أصلاً في الطعن الأول فانه يتعين أن يكون مع النقض الإحالة .

<u>الطعن رقم ١٧٧٩ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٨٧ بتاريخ ١٩٨٢/٤/٨</u>

لئن كان المشرع قد أجاز في المادة ٣/٢٤من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة٢/١٦من القانون ٥٣ لسنة ١٩٦٩ للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات ، إلا أن مجال ذلك ألا يكون هناك عقد مكتوب أو أن تنطوى شروط التعاقد المكتوب على تحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام و أن يتمسك المستأجر بذلك بطلب صريح جازم .

الطعن رقم ٨٠٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٦٩ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٠

المؤجر هو المكلف قانوناً بإثبات أن ضرراً محققاً قد لحق به من جراء التنازل عن الإيجار .

الطعن رقم ٥٨٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٣ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

عبء إثبات التنازل صريحاً كان أو ضمنياً يقع على عاتق مدعيه .

الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٧٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٥

تقدير الأدلة على قيام أحد طرفى العقد بالتنازل ضمناً عن حق من الحقوق التى يرتبها له العقد هو من إطلاقات محكمة الموضوع .

الطعن رقم ١٣٥٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٧

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة بتمكينها من شقة النزاع على سند من إنها تنازلت عن التمسك بعقد الإيجار المقدم منها و المنسوب صدوره إلى المطعون ضدها الثانية رغم أن هذا التنازل لا يحول دون الطاعنة و إثبات العلاقة الإيجارية بالأدلة الأخرى المقبولة قانوناً ، و قد حجب الحكم نفسه بذلك عن بحث العلاقة بين الطرفين من واقع الأوراق المقدمة فى الدعوى و التى تمسكت الطاعنة بدلالتها على قيام العلاقة الإيجارية بينهما عن العين محل النزاع و إذ كان يجوز للمستأجر وفق نص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان تأجير الأماكن - المقابلة للمادة ٢/١٦ من القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فانه يكون قد خالف القانون و شابه القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٤ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٢

يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات و ذلك وفقاً لنص المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن .

الطعن رقم ١٨٣١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣٠

- النص فى الفقرتين الثالثة و الرابعة من المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٠ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر المنطبق على واقعة الدعوى على أن " يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات . و يحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار للمبنى أو الوحدة منه و فى حالة المخالفة يقع باطلاً العقد أو العقود اللاحقة للأول - يدل و على

ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يبحث واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات سواء كانت الكتابة غير موجودة أصلاً أو وجدت و يراد إثبات ما يخالفها أو يجاوزها و أن مقتضى الحظر الصريح الوارد في الفقرة الرابعة من المادة ٢٤ من القانون المذكور بوجوب وقوع البطلان على عقود الإيجار اللاحقة للعقد الأول و من ثم فلا يكون هناك محل في هذه الحالة لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بإجراء المفاضلة بينهما لان مناط هذه المفاضلة أن تكون العقود كلها صحيحه .

– إذا كانت المادة ٢٤ من القانون ر قم ٤٩ لسنة ١٩٦٧ قد أجازت فى فقرتها الثالثة للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات و لم تلتزم بتوجيه إنذار إلى المؤجر قبل رفع الدعوى للمطالبة بإثبات تلك الواقعة خروجاً على القواعد العامة المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى و التى توجب على الدائن إعذار المدين قبل مطالبته بتنفيذ العقد أو بفسخه ، و كان طلب المطعون ضده تسليمه الوحدتين المؤجرتين إليه و تمكينه من الانتفاع بها هما طلبين تابعين لطلبه الأصلى بإثبات علاقته الإيجارية لهاتين الوحدتين فانه لا يكون ملزماً بإعذار الطاعنة قبل رفع دعواه بهذه الطلبات أو إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم سبقها بإنذار فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

<u>الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٧٨ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٦</u>

يشترط لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يثبت أن الإجازة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته المنقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً و ذلك دون إعتداد بقيمة الأجرة الإتفاقية و قدر زيادتها عن الأجرة القانونية و مدى تناسب تلك الزيادة مع منفعة المنقولات بإعتبار أن تأجير العين مفروشة يخرج بها عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن ليس فحسب من حيث عدم الإلتزام بالأجرة القانونية التى فرضتها تلك القوانين و إنما أيضاً من حيث عدم التقييد بالإمتداد القانونى الذى أوجبته على عقود إيجار الأماكن خالية بما لازمه أن تكون المفروشات جدية و ليست صورية و أن تكون ذات قيمة وليست تافهة و إلا كان تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون .

<u>الطعن رقم ١٠٥٦ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢</u>

عقد الإيجار وفقاً لنص المادة ٥٥٨ من القانون المدنى هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، و يجوز وفقاً لنص المادة ٥٦١ من القانون

المذكور أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أى نقدية أخرى ، أو أى إلتزام آخر يلتزم به المستأجر و يجوز له وفقاً لنص المادة ٣/٣٤ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية .

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٤١ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢٢

– إثبات العلاقة الإيجارية من المساكن الموضوعية التى تخضع لمطلق سلطان محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك من محكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها فى الأوراق وتؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .

– إذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى ثبوت العلاقة الإيجارية مستدلاً بذلك من إيصال مقابل الانتفاع الصادر من الشركة و قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة و هى رفض الدعوى فلا يبطله ما إشتمل عليه الحكم من تقرير قانونى خاطئ ، إذ لمحكمة النقض تصحيحه دون أن تبطله .

الطعن رقم ٥٠٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٤٤ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢١

وفقاً لنص المادة٢٤/٣ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير و جميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه برفض طلب الطاعن إحالة الدعوى إلى التحقيق إثبات صورية ما تضمنه عقد الإيجار من وروده على عين مفروشة تأسيساً على أن المطعون عليها الأولى تمسكت بالثابت بعقد الإيجار من أن العين أجرت مفروشة و أن الثابت بالكتابة فى ذلك العقد هو الذى يحكم العلاقة بين طرفيه فانه يكون قد خالف القانون و شابه القصور فى التسبيب و لا يغير من ذلك ما ورد به الحكم تفنيداً للقرائن التى ساقها الطاعن تدليلاً على الصورية لان هذا الرد أياً كان وجه الرأى فيه – لا يسوغ رفض طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات صورية العقد طالما لم يفصح الحكم عن إقتناع المحكمة بجدية بغير الإستدلال بما ورد به من عبارات هى محل الطعن بالصورية .

الطعن رقم ١٤٦١ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١١٣ بتاريخ ١٩٩١/١/٣

المقرر – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن ثبوت تحديد الإيجارة سواء كان تحديداً ضمنياً أم صريحاً هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع و لا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك ما دام أقام قضاءه على دليل مقبول مستمد من واقى الدعوى و أوراقها .

الطعن رقم ١٥٣٩ لسنة ٦٠ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٦٠١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وإستخلاص مقتضى الإحتجاز من الأدلة و المستندات المقدمة لها و الموازنة بينها و ترجيح ما تطمئن إليه منها و إطراح ما عداه وصولا للحقيقة متى كان إستخلاصها سائغا و لا عليها بعد ذلك أن تتعقب الخصوم في مختلف أقوالهم و حججهم و طلباتهم و الرد إستقلالاً على كل قول أو حجة أو طلب أثاروه ما دام قيام الحقيقة التي إقتنعت بها و أوردت دليلها فيه الرد الضمني المسقط لما عداه

الطعن رقم ٢٠٤٤ لسنة ٦٠ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم٩٣١ بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٤

النص في المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة للمادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - يدل- و على ما أفصحت عنه مناقشات مجلس الأمة في هذا الخصوص على أن المشرع حماية منه للطرف الضعيف و هو المستأجر و أن إعتبر واقعة التأجير عملاً قانونياً إلا انه أجاز للمستأجر وحده إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها البينه

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٣٤/١١/٢٢

علم المستأجر بانتقال ملكية العقار المؤجر إلى مشتر جديد واقعة يمكن إثباتها بكل طرق الإثبات للإستدلال بها على سوء نية المستأجر في وفائه بالأجرة للبائع بعد العلم بالبيع . و لا محل لقصر هذا الإثبات على تنبيه رسمي يوجهه المشترى للمستأجر فإذا تمسك المستأجر في وجه المشترى بإيصال عن دفع جزء من الأجرة إلى المؤجر . و طعن فيه المشترى بأنه إيصال صورى التاريخ مبنى على التواطؤ لم يصدر إلا بعد علم المستأجر بحصول البيع من خطاب مسجل أرسله إليه المشترى و قدم هذا الطاعن القرائن المؤيدة لصحة طعنه . و لم تأخذ محكمة الموضوع بهذا الدفاع بل قالت ان المدعى عليه ينكر ذلك الخطاب المسجل السابق الذكر و انه مع التسليم بإرساله . فهو لا يقوم مقام التنبيه الرسمي و لا يترتب عليه أثر قانوني طبقاً للمادة الأولى من قانون المرافعات . و بناء على ذلك يكون الدفع الحاصل من المستأجر إلى البائع حاصلاً بحسن نيه إلخ " فان قول المحكمة هذا و عدم بحثها الدلائل و القرائن التى قدمها المشترى لإثبات علم المستأجر بالبيع قبل الدفع المدعى حصوله و عدم صحة تاريخ الإيصال يجعل حكمها قاصر الأسباب باطلا قانوناً

الطعن رقم ٤٣ لسنة ٨ مجموعة عمر ٢ع صفحة رقم ٤٤٣ بتاريخ ١٩٣٨/١٢/١٥

إذا عرضت في المزاد أرض لتأجيرها على مقتضى شروط واردة بقائمة المزاد تتضمن ان لصاحب الأرض الخيار بلا قيد في قبول أو رفض أى عطاء فان تقديم العطاء و مجرد قبول المالك لجزء من

التأمين النقدى و تحريره إيصالاً عنه لم ينص فيه إلا على أن صاحب العطاء ملتزم بدفع باقى التأمين فى أجل حدده بكتابة منه على القائمة و لم يشر فيه بشيء إلى حقوق صاحب الأرض الواردة فى قائمة المزاد بل بالعكس أشر على القائمة في يوم حصول المزاد الذى حرر فيه الإيصال بان المالك لا يزال محتفظاً بحقه في قبول أو رفض العطاء – كل ذلك لا يفيد تمام عقد الإيجار بين الطرفين ، و لا يمنع المالك من أن يستعمل حقه فى قبول العطاء أو عدم قبوله فى أى وقت شاء حتى بعد انصراف صاحبه . فإذا هو فعل ذلك فى نفس اليوم فقبل عطاء آخر بأجرة أكثر و حرر بالفعل عقد الإيجار بعد أن دون هذا العطاء الآخر فى القائمة قبل إقفال المزاد كان هذا العقد التام اللازم .

الطعن رقم ٢٣ لسنة ١٤مجموعة عمر ٤ع صفحة رقم ٤٧٩ بتاريخ ١٩٤٤/١٢/١٤

أن القانون ينص على وجوب إثبات عقد الإجارة بالكتابة أو بإقرار المدعى عليه ، فلا يجوز الإعتماد فى إثباته على القرائن المستنتجة من وقائع الدعوى ، فإذا قضت المحكمة للمدعى بتعويض على الحكومة بمقولة إنها فسخت من جانبها ، بدون وجه حق ، التعاقد الذى تم بينها و بينه على إستئجار قطعة أرض معتمدة فى ثبوت عقد الإجارة على ما قالته من أن الحكومة لم تنكر الإيجار ، و أن مندوبها إمتنع عن تقديم المكاتبات التى تبادلت بين المديرية و وزارة المالية فى شان هذه الإجارة ، و على ما ورد فى كتاب رئيس لجنة التأجير بالمديرية إلى مدعى الإجارة من أن العطاء المقدم منه عن تأجير الصفقة قد إعتمد ، فان هذا منها يكون خطأ ، لمخالفته مقتضى القانون بصفة عامة ، و لمخالفته ، على الخصوص ما ورد فى المادة ٢٤ من شروط تأجير أطيان الحكومة التى تنص على أن " التأجير لا يكون نافذاً على الحكومة إلا بعد إعتماده من وزارة المالية و توقيع مدير المديرية على عقد الإيجار " مما معناه أن انعقاد الإيجار معلق على شرط هو إعتماد وزارة المالية و توقيع المدير على عقد الإيجار ، و ما دام هذا الشرط لم يتحقق فلا يصح القول قانوناً بانعقاد العقد .

* **الموضوع الفرعي : الإجارة المشتركة :**

الطعن رقم ٩٦ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٤٢٣ بتاريخ ١٩٥٥/١١/٣

متى كان المستأجر قد استأجر نصيبا مفرزا فى الأرض بما عليه من المبانى فلا صفة له فى التمسك بان القسمة بين الشركاء إنما وردت على الأرض دون البناء .

الطعن رقم ٦٩ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٧١٩ بتاريخ ١٩٥٧/١٠/١٧

إذا إستأجر أحد الشركاء نصيب باقى شركائه فى الأطيان المشتركة فانه لا تثريب على الحكم إذا إستخلص عدول هؤلاء الشركاء عن العلاقة التأجيرية من عريضة دعوى يطالبون فيها شريكهم المستأجر

بإيجار نصيبهم فى الأطيان فى سنة معينة و بريعها فى السنوات التالية و من عريضة دعوى أخرى يطلبون فيها قسمة هذا النصيب ، و إستخلص قبول المستأجر لهذا العدول من عبارة محاميه فى إحدى الدعويين بأنه وكيل عن شركائه على الشيوع طالما أن كلا الأمرين لا مخالفة فيه للقانون و ينطوى على تحصيل سائغ للواقع و فهم سليم لمدلوله .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٦

قيام المطعون ضده - المؤجر - بسد باب الحجرة التى تركها شريك الطاعن - المستأجر مع بقاء الأخير شاغلاً للحجرتين اللتين إختص بهما من قبل ، و إستعماله للصالة و المنافع الخاصة بالشقة دون تغيير لا يعد تعديلاً جوهرياً غير من معالم المكان المؤجر ، أو من كيفية إستعماله بحيث يؤثر على قيمته الإيجارية تأثيراً محسوساً ، و من ثم فلا يعتبر المكان بهذا التعديل جديداً مما يخضع فى تقدير أجرته إبتداء للجان تقدير إيجار الأماكن و إنما هو نفس المكان الذى حددت أجرته إتفاقاً من قبل فى سنة ١٩٦٤ و خفضت تطبيقاً للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وحدد أجرة الحجرتين على أساس توزيع الأجرة المحددة فى العقد السابق على الحجرات الثلاث بالتساوى وتخفيضها بنسبة ٣٥٪ تطبيقاً لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ - فانه يكون قد كيف الواقع الثابت لديه التكييف القانونى الصحيح .

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٠

إذ كانت التشريعات الخاصة بإيجار الأماكن - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد منعت المؤجر من إخراج المستأجر من المكان المؤجر و لو بعد انتهاء مدة الإيجار و سمحت للمستأجر بالبقاء شاغلاً له ما دام موفياً بإلتزاماته على النحو الذى فرضه عقد الإيجار و أحكام القانون ، فان هذه التشريعات تكون قد قيدت فى شان إيجار الأماكن الخاصة لأحكامها نصوص القانون المدنى المتعلقة بانتهاء الإيجار و جعلت عقود الإيجار تلك الأماكن ممتدة تلقائيا و بحكم القانون إلى مدة محددة بالنسبة للمؤجر و المستأجر على سواء ، طالما بقيت سارية تلك التشريعات الخاصة التى أملتها إعتبارات تتعلق بالنظام العام إلا إذا رغب المستأجر فى ترك المكان المؤجر مراعيا فى ذلك مواعيد التنبيه بالإخلاء أو أخل بإلتزاماته القانونية مما يحق معه للمؤجر إتخاذ الإجراءات التى رسمها القانون لإنهاء العقد و وضع حد لإمتداده لأحد الأسباب التى بينتها تلك التشريعات على انه فيما عدا ذلك يبقى العقد مصدر إلتزامات الطرفين تتهيمن عليه أحكام قوانين إيجار الأماكن و ما لا يتعارض معها من أحكام

القانون المدنى و تظل للعقد طبيعته من حيث كونه من العقود المستمرة ، المـدة ركـن مـن أركانـه و أن غدت محددة لإمتدادها بحكم القانون بعد انتهاء مدة العقد

الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١

إذ كان البين من الإتفاق أن المطعون عليها الأولى – المستأجرة الأصلية – ناطت بـآخر تشـغيل و إدارة المقهى بشروط معينة و إلتزم هذا الأخير بتسليمه فور طلبها ، بما مفاده أنـه عقـد إدارة و إستغـلال أو مشاركة من نوع خاص ، فانه لا يعـد إخـلالاً بالشـرط المـانع مـن التنـازل عـن الإيجـار أن يتـم ذلـك بموجب عقد لم يدع بصوريته .

الطعن رقم ١١٠٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم١١٥٠ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمستأجر أن يدخل معه شريكاً فى إستغلال العيـن المؤجـرة . أو أن يعهد إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى المسـتأجر لتلـك العيـن عن حقه فى الانتفاع بها إلى شريكه فى المشروع بأى طريق من طرق التخلى لانتفاء مقتضى ذلك قانونـاً بل يظل عقد إيجار العين قائماً لصالح المستأجر وحده ما لم يثبت بدليل آخر تخليه عن حقوقه المتولـدة عن ذلك العقد إلى الغير ، و إذ خلص الحكم سائغاً إلى قيام علاقـة إيجاريـة عـن ذات محـل النـزاع مـن مورث المطعون ضدها الثانية و بين المؤجر حسبما يبين من عقد الإيجار المؤرخ .. و كان هذا المورث المستأجر الأصلى قد أشرك معه الطاعن و آخر فى إستغلال هذا الجراج ، و لـم يتضمـن عقـد الشـركة تنازلاً من المستأجر الأصلى عن هذه الإجارة إلى الشركة ، و من ثم فان عقد الإيجار يظل قائمـاً و مرتبـاً لآثاره بين طرفيه و لا يكون هناك أى تعارض بين صفة المورث كشريك فـى شـركة التضـامن و إعتبـاره مستأجراً لعين النزاع و إمتداد العقد بعد وفاته لصالح ورثته .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١

أجازت قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية – للمستأجر أن يدخل معه شركاء فى إستغلال العين المؤجرة بإعتبار أن إشراكه شخصاً آخر معه فى الإستغلال التجارى الذى يباشره فـى هـذه العيـن لا يعتـبر إخـلالاً بالحظر المانع من التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بل متابعة من جـانب المسـتأجر فـى الانتفـاع بالعين فيما أجرت من أجله ، دون أن ينطوى هذا الأمر بذاته على معنـى تخلـى المسـتأجر عـن حقـه فـى الانتفاع بتلك العين – سواء كلها أو بعضها – إلى شريكة فـى المشـروع المـالى بـأى طريـق مـن طـرق التخلى مما مقتضاه أن يظل عقد إيجار العين على حاله قائماً لصـالح المسـتأجر وحـده دون شـركائه فـى إستغلال العين ، فلا تنصرف الحقوق الناشئة عنه و الإلتزامات المتولدة منه إلا إلى عاقديه و من ثـم فانـه

يكفى لإعمال أثر التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة – فى شان دعوى الإخلاء أن يوجه الإنذار بذلك إلى المستأجر وحده دون شريكه فى إستعمال العين المؤجرة.

الطعن رقم ١٤٨٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

الشركة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بان يساهم كل منهم فى مشروع مالى بتقديم حصه من مال أو عمل لإقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة مما مؤداه أن محل هذا العقد هو تكوين رأس مال يشترك فيه مجموع حصص الشركاء وذلك بقصد إستغلاله للحصول على ربح يوزع بينهم و لا رابطة بين قيام الشركة و بين ما قد يكون من مباشرة الشركاء بعد قيام الشركة لنشاطهم المشترك فى عين يستأجرها أحدهم لانتفاء التلازم بين نشأة الشركة وبين وجود مثل تلك العين أو تحقق ذلك النشاط فيها ما لم يكن حق الإجارة من ضمن مقومات الشركة إذا ما قدمه الشريك المستأجر كحصه له فيها و انه و أن كان الأصل أن قيام مستأجر العين بإشراك آخر معه فى النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركه بينهما لا يعدو أن يكون متابعه من جانب المستأجر للانتفاع بالعين و لا ينطوى بذاته على معنى تخليه عنها إلى شريكه فى المشروع إلا انه إذا ما تخلى عن حقوقه المتولده عن عقد الإيجار إلى الغير فان هذا الأخير يعد مستأجراً من الباطن أو متنازل له عن الإيجار و يظل عقد الإيجار الأصلى على حالة قائماً لصالح المستأجر الأصلى وحده ، و لا يقوم ثمة رابطه قانونية مباشره بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى .

الطعن رقم ٢٢٨٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٥ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – إن للمستأجر أن يدخل معه شريكاً فى إستغلال العين المؤجرة أو أن يعهد إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن ينطوى ذلك على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها إلى شريكه فى المشروع .

الطعن رقم ٥٥ لسنة ٨ مجموعة عمر٢ع صفحة رقم ٤٥١ بتاريخ ١٩٣٨/١٢/٢٩

– إذا إدعى شخص أن آخر شاركه فى إستئجار أطيان ، و أن الإجارة انتهت بالخسارة ، فأنكر المدعى عليه الإشتراك معه ، و لم يجب عن الخسارة بشئ ، فأحالت المحكمة القضية إلى التحقيق لإثبات قيام الإشتراك و حصول الخسارة ، ثم مع ثبوت الإشتراك رفضت الدعوى لعجز المدعى عن إثبات الخسارة فيها ، فهذا الحكم لا يجوز الطعن فيه بدعوى مخالفة المحكمة فيه لقواعد الإثبات إذ إعتبرت المدعى مع تسليم خصمه بالخسارة مكلفاً بإثباتها . و ذلك لان إنكار الخصم قيام الشركة المدعاة ينطوى فيه عدم تسليمه بالخسارة .

- إذا قضت المحكمة بعد تقديرها للأدلة التى قدمها مدعى الخسارة فى الإجارة المشتركة بينه هو والمدعى عليه بان الخسارة غير ثابتة و أثبتت فى حكمها ما أعتمدت عليه فى تكوين رأيها فان ذلك مما يدخل فى فهم الواقع فى الدعوى و لا رقابة فيه لمحكمة النقض عليها .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ١٥مجموعة عمر٥ع صفحة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١٩٤٦/١١/١٤

إذا كان الثابت بموجب عقد الإيجار أن المركب المؤجر تكون فى رعاية رجال المؤجر نفسه لا فى رعاية المستأجر ، و أن رجال المؤجر هم الذين عليهم دون المستأجر تنبيه المؤجر إلى ما يطرأ على المركب من خلل ، فهذا وحده يكفى لان يقام عليه القضاء بعدم مسئولية المستأجر عن غرق هذه المركب . و متى كان عقد الإيجار هكذا قد أعفى المستأجر من العناية بالمركب فلا سبيل للإحتجاج عليه بنص المادة ٣٧٦ من القانون المدنى .

*** الموضوع الفرعى : الإخلاء المؤقت :**

الطعن رقم ١١٠٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٠ صفحة رقم ٣٤٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

النص فى المادة ٣٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " إذا إقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاء المبنى مؤقتاً من شاغليه حرر محضر إدارى بأسمائهم و لشاغلى البناء الحق فى العودة إلى العين بعد ترميمها دون حاجة إلى موافقة المالك و تعتبر العين خلال هذه المدة فى حيازة المستأجر قانوناً و لا يجوز للمالك أن يغير فى معالم العين ، كل ذلك ما لم يبد المستأجر رغبته فى إنهاء العقد " يدل على أن مؤدى الإخلاء المؤقت أن يظل شاغل العين محتفظاً بها ، و انه يحق له العودة إلى شغلها بمجرد انتهاء أعمال الصيانة و الترميم ، و انه لا يجوز للمالك فى فترة الإخلاء المؤقت القيام بأى تغيير فى معالم العين إضراراً لشاغليها .

الطعن رقم ١١٢٨ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٢٢٣ بتاريخ ١٩٨٦/٢/١٩

البادى من نص المادتين ٣٢ ، ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من مناقشات مجلس الشعب أن المشرع أجاز للمالك طلب إخلاء المستأجر مؤقتاً لحين إتمام التعلية أو الإضافة ، أو طلب هدم جزء من العين المؤجرة و حتى إعادة بنائه مع التعلية أو الإضافة ، بل أجاز له إقتطاع جزء من الملحقات غير السكنية للعين المؤجرة دون جوهر العين أو ملحقاتها السكنية و ذلك كالحديقة بالنسبة للفيلا أو جراج ملحق أو الحجرات المخصصة للخدمات بأعلى العقر بإعتبار انه فى حالة الملحقات غير السكنية يكون للمؤجر وكما جاء بالمادة ٤٩/د من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخيار بين تعويض المستأجر و إعطائه حق العودة بعد إعادة البناء أو تعويضه فقط دون منحه حق العودة و من ثم كان له إقتطاع جزء من هذه

الملحقات غير السكنية تقتضيه الإضافة أو التعلية ، أما بالنسبة للملحقات السكنية فان حق العودة مقرر أبداً للمستأجر لا يملك المؤجر إستبداله بالتعويض إلا إذا أرتضى المستأجر ذلك و من ثم فلا حق له في إقتطاع جزء من هذه الملحقات جبراً عن المستأجر .

الطعن رقم ١٨٦٥ لسنة ٥٣ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و الذى أدرك واقعة النزاع على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء " المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : (أ) الهدم الكلى أو الجزئى للمنشآت الآيلة للسقوط و الإخلاء المؤقت لمقتضيات الترميم و الصيانة وفقاً لأحكام المنظمة لذلك بالقوانين السارية و النص في المادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شان تأجير وبيع الأماكن على وجوب إعلان قرار اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط بالهدم أو بالترميم " إلى ذوى الشان من الملاك و شاغلى العقار و أصحاب الحقوق " و إعلان ذوى الشان من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن في قرار اللجنة يدل على أن المقصود بالمؤجر في حكم المادة ١٨ المشار إليها هو المؤجر المالك .

الطعن رقم ٩٥٢ لسنة ٥٢ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ١١٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١١

إذا كان البين من الأوراق أن طرفى النزاع إتفقا بتاريخ " .... " على نحو ما هو ثابت بالصورة الرسمية للشكوى رقم " .... " إدارى دمنهور على إتخاذ المطعون ضده للدكان إستئجاره من الطاعنة بالعقد المؤرخ " .... " و تمكين الأخيرة من هدمه و إعادة بناء العقار مقابل تعهدها بان تؤجره إحدى وحدات هذا العقار الذى سيقوم ببنائه لإستعماله ورشة و هو ما يعد تفاسخاً برضاء الطرفين عن عقد الإيجار المبرم بينهما ، و إذا تمت هذه الواقعة و إكتملت المراكز القانونية للطرفين قبل صدور قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و الذى عمل به إعتبارا من ١٩٧٧/٩/٩ وكان الفصل الأول من الباب الثانى من القانون المذكور بشان هدم المبانى غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع هو فصل مستحدث تضمن أحكاما لا نظير لها في القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – الذى أبرم هذا الإتفاق و نفذ بإخلاء العين المؤجرة في ظله – و هو ما لا نزاع فيه بين الطرفين – و من ثم فانه يتعين الرجوع في شان الآثار المترتبة على هذا الإتفاق إلى القواعد العامة في القانون المدنى ، و لا يغير من ذلك إقامة الدعوى بعد تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو أن يكون هدم العقار وإعادة بنائه قد تم بعد هذا التاريخ ، إذ لا أثر لهذه الواقعة على إكتمال المراكز القانونية للطرفين قبل

العمل بأحكام هذا القانون و إذ خالف الحكم الإبتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بالتعويض المقضى به على سند مما إستحدثه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من أحكام دون إتباع القواعد العامة الواردة في القانون المدني الواجب التطبيق فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ١٤٠٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

خول المشرع شاغلي المبنى الذى أقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاءه مؤقتاً من شاغلية الحق بمقتضى المادة ٦٣ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى - في العودة إلى العين بعد ترميمها دون حاجة إلى موافقة المالك ، و إعتبر العين خلال فترة الإخلاء في حيازة المستأجر قانوناً ما لم يبد رغبته في إنهاء العقد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بقرار الإخلاء المؤقت .

*** الموضوع الفرعي : الإخلاء لإحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد :**

الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٧٦٧ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٣١

مؤدى نص المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن واحد في البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه . و لئن رتبت المادة ٤٤ من ذات القانون جزاء جنائياً يوقع على كل من يخالف حكم المادة الخامسة سالفة الذكر سواء كان مستأجراً أم مالكاً ، إلا أن ذلك لا ينفى أحقية كل صاحب مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه لإعمال الجزاء المدنى بإخلاء المخالف ، و إلا كان ذلك تجافياً عن المحكمة التى تغياها الحظر - طبقاً لما أوردته المذكرة الإيضاحية - من الحرص على توفير المساكن ، و كان لا محل للقول بأن أسباب إخلاء المستأجر قد وردت على سبيل الحصر في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و ليس من بينها مخالفة ذلك الحظر ، لان ما أوردته هذه المادة تحديد للحالات التى يجوز للمؤجر وحده من أجلها طلب إخلاء العين من المستأجر ، و هى حالات تغاير حالة مخالفة حظر إحتجاز أكثر من مسكن واحد في البلد الواحد والتى لا يتعلق بها حق المؤجر بإعتباره مؤجراً فحسب ، بل يفيد منها كل ذى مصلحة سواء كان طالب إستئجار أو مالكاً ، و لذلك خصت هذه الحالة بنص مستقل ، إذ كان ذلك وكان ما يذهب إليه الطاعن من قصر الجزاء المدنى على مجرد رفع الدعوى - بتخيير المخالف في الإحتفاظ بأحد المساكن التى يشغلها لا يسانده النص و كان المناط في الدعوى بهذه المثابة ليس فسخ العقد و إنما الإخلاء إستجابة لنص قانونى ملزم يقضى بمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد بغير

مقتض ، و هو ما يتصور بالنسبة للمالك المخالف أو المستأجر على سواء ، لما كان ما تقدم و كان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليها أقامت دعواها بطلب إخلاء شقة النزاع مؤسسة إياها على حاجتها إليها لتقطن فيها و أولادها القصر بعد تهجيرهم إجبارياً من بور سعيد إلى دمياط و على عدم وجود سكن خاص لها بهذه المدينة الأخيرة فان مصلحتها القانونية في الدعوى تكون متحققة و يكون الحكم بالإخلاء – قد وافق صحيح القانون .

الطعن رقم ١٠١٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٩١ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٥

مؤدى نص المادة ١/٥من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن واحد فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه وانه يجوز لكل صاحب مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه آن يطلب إخلاء المخالف . لما كان ذلك ، و كان مقتضى إعمال هذا النص بما يتفق و الحكمة التى تغياها المشرع منه و هى و على ما تفصح عنه المذكرة الإيضاحية – الحرص على توفير المساكن و تهيئة السبيل أمام طلاب السكنى ليصلوا إلى بغيتهم ، انه يشترط لتحقيق المصلحة القانونية فى الدعوى المقامة من طالب السكنى ألا يكون له سكن خاص بالبلد الموجود به المسكن المطلوب إخلاؤه أو يقوم لديه المقتضى لإحتجاز أكثر من مسكن فيه ، و إلا ترتب على إجابة طلبه وقوعه فيما ينهى عنه القانون .

الطعن رقم ٢٢٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/٣٠

الأصل أن لمالك الشيء وحده فى حدود القانون حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه ، مراعياً فى ذلك ما تقضى به القوانين و المراسيم و اللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة عملاً بالمادتين ٨٠٢ و ٨٠٦ من القانون المدنى ، مما مؤداه أن يكون للمالك أن يؤجر الأماكن التى يملكها و أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا انتهت المدة المتفق عليها ، أو قام سبب لفسخ عقد الإيجار و أن يختار مستأجره أو يستعمل العين فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن المشرع رأى ، بمناسبة أزمة الإسكان تقييد حق المؤجر فى طلب الإخلاء لانتهاء المدة المتفق عليها أو لفسخ العقد ، إلا لأحد الأسباب التى نص عليها فى المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، كما نص فى المادة الخامسة من ذات القانون و على انه " لا يجوز لشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " مما يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد

الواحد دون مبرر و نص في المادة ٤٤ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد بان تعاقد المستأجر قاصداً إحتجاز المسكن دون مقتض يقره القانون ، أما إذا كان توافره في وقت لاحق بان زال المقتضى لإحتجاز المسكن أثناء مدة العقد و مع ذلك ظل المستأجر محتجزاً له ففي هذه الحالة ينفسخ العقد ويكون للمؤجر أن يطلب إخلاء المخالف بإعتباره المتعاقد الأخر و تتوافر له مصلحة قائمة يقرها القانون في إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ و لو لم يكن طالب سكنى حتى يسترد حريته في إستغلال العين على الوجه الذى يراه و لا يتعارض هذا و ما نصت عليه المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تنص على أسباب لإنهاء عقد إيجار قائم و منتج لآثاره ، في حين أن مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون قد وافق صحيح القانون .

الطعن رقم ٧٨٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢١

– النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه "لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد دون مبرر و نص في المادة و٧٦ – من ذات القانون – على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور و إلزام المحكمة عند الحكم بالعقوبة بان تحكم بانتهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة له ، و هذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفاً للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافره في وقت لاحق فانه يؤدى إلى إنفساخ العقد ويكون للمؤجر بإعتباره المتعاقد الآخر أن يطلب إخلاء المخالف و تتوافر له مصلحة قائمة يقرها القانون في إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ ، حتى يسترد حريته في إستغلال العين على الوجه الذى يراه و لا يتعارض هذا مع ما أوردته المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من حصر لأسباب انتهاء عقود الإيجار القائمة و المنتجة لآثارها ، لان مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة .

– إذ كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر على الشخص مالكاً كان أو مستأجراً أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد قد إستثنت من حكمها حالة وجود مقتض للتعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فان أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن في البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى

الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى و ملابساتها و لا رقابة عليه في ذلك لمحكمة النقض طالما ركن في تقديراته إلى أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهى إليه في قضائه .

– النص في الفقرة الثانية من المادة ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يعاقب كل من يحتجز أكثر من مسكن في مدينة واحدة دون مقتض ، على انه " يحكم فضلاً عن ذلك في حالة مخالفة حكم المادة الثامنة بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخافة لحكم القانون " ، يدل على أن المسكن الذى ينتهى عقده عند إحتجاز أكثر من مسكن هو الذى لا يتوافر المقتضى لإحتجازه و قد عبر النص عن هذا المعنى بقوله " المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون " أى التى لا يوجد مقتض لإحتجازها و هذا ما يتسق و حكم القانون من أن عقد المسكن الذى ينعقد بقصد إحتجازه دون مقتض بقوة القانون يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لمخالفته النظام العام و انه إرتفع المقتضى أثناء سريان العقد فانه ينفسخ بقوة القانون لمخالفته النظام العام كذلك و مؤدى ما تقدم انه يتعين على المحكمة عند نظر دعوى الإخلاء لإحتجازه أكثر من مسكن أن تستظهره عدم توافر المقتضى لإحتجاز المسكن المطلوب إخلاءه ، و إلا كان حكمها معيباً بالقصور في البيان .

الطعن رقم١٢١٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم١٣٦٥ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٤

تأجير المستأجر المسكن المؤجر مفروشاً و لو بتصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذى عنته المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و ذلك أن المستفاد منه أن المشرع منع المضاربة على الأماكن المعدة للسكنى – فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التى تتخذ من المبانى عنصراً من عناصرها كالفنادق بمنعه إستئجارها لإعادة تأجيرها مفروشة أو خالية ، فهو ممنوع من إحتجاز أكثر من مسكن بقصد المضاربة بالتأجير مفروشاً سواء كان ذلك بموافقة المؤجر أم بغير موافقته ، يؤيد انه صرح للمستأجر في المادة ٤٠ على سبيل الإستثناء – بان يؤجر المكان المؤجر له الإستعمال الشخصى مفروشاً أو خالياً ، في الحالات التى حددها ، دون حاجة للحصول على موافقة المؤجر ، بما مؤداه انه في غير الحالات المذكورة لا يجوز التأجير من الباطن بغير موافقة المؤجر ، و انه إذا حصل المستأجر على موافقة المؤجر بالتأجير من الباطن فان هذه الموافقة لا تعطيه الحق إلا في تأجير المكان الذى يستأجره لإستعماله الشخصى ، و لا تخوله الحق في الإستئجار للمضاربة بالتأجير و مفروشاً ، و ما أورده المشرع في الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤٠ من انه " يشترط ألا يزيد مجموع ما يقوم المستأجر هو و زوجته و أولاده القصر بتأجيره مفروشاً على شقة واحدة في نفس المدينة " ينصرف لحالة إحتجاز المستأجر و زوجته و أولاده القصر أكثر من مسكن في نفس المدينة عند توافر المقتضى

لذلك ، و لا يفيد السماح لهم بإستئجار مكان خلاف المكان المخصص لإستعمالهم الشـخصي لتأجيره مفروشاً و قد منع المشرع المالك في المادة ٣٩ من أن يؤجر أكثر من وحدة واحدة مفروشة في العقـار الذى يملكه و إعتبره في تطبيق هذه المادة و زوجه و أولاده مالكاً واحداً ، و إذ إتخذت الملكيـة شـكل وحدات مفرزة في عقارات فلا يكون له سوى تأجير وحدتين مفروشـتين فـي كـل مدينـة مهمـا تعـددت الوحدات المملوكة له و لا يتصور أن يكون المشرع قد فضل المستأجر على المالك بحيـث يسـمح لـه أن يؤجر من الباطن عدداً غير محدداً من المساكن و هو ما يـؤدى إليـه السـماح لـه بـان يسـتأجر بقصـد المضاربة و إعادة التأجير يضاف لهذا أن المقتضى الذى يبيح للشـخص إحتجـاز أكـثر مـن مسـكن فـي المدينة الواحدة طبقاً للمادة الثامنة وفقاً لما يستفاد من النص و حكمته هو السبب المبرر الذى ينبع من حاجة المستأجر لإستعماله الشخصي فلا ينصرف للرغبة في المضاربة .

الطعن رقم ١٧١٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٨٠١ بتاريخ ١٩٨١/٣/١٤

لئن نصت المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – التى تقابل المادة الخامسة من القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – على انه " لا يجوز للشـخص أن يحتجـز فـي البلـد الواحـد أكـثر مـن مسـكن دون مقتضى " . فان مراد الشارع من هذا النص انه يحظر على الشخص بذاته الإحتجـاز و لا شـان لـه بـه إذا وقع الإحتجاز من زوجته و ذلك لان لها في حكم القانون شخصيتها إستقلالاً عنـه أخـذاً بمـا ينبـيء عنـه صريح النص . ذلك أن المشرع لو قصد أن يحظر على الزوجين إحتجاز أكثر من مسكن في بلـد واحـد لأفصح عن قصده على النحو الوارد به نص المادة ٣٩ من ذات القانون – " في تطبيق هذه المادة يعتـبر الشخص و زوجته وأولاده القصر مالكاً واحداً " – هذا إلى أن المادة ٧٦ مـن القـانون سـالف البيـان إذ نصت على انه " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر و لا تزيد على ستة أشهر و بغرامة لا تقـل عـن مائـة جنيه و لا تتجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين الفقرتين كل من يخالف أحكام المواد . . . , ٨, من هذا القانون " وكانت المبادىء الأساسية للمسئولية الجنائية و العقوبة تأبى أن ينزل بشخص عقوبة لفعل مؤثم لم يرتكبه هو فانه لذلك لا يساغ القول بان إحتجاز الزوجة لمسكن فعـلاً صـادراً مـن الـزوج و إلا لنزلت به العقوبة سالفة البيان و هو ما يتجافى مع مبـدأ شـخصية العقوبـة ، و ممـا يؤكـد ذلـك انـه أثنـاء مناقشة مشروع هذا النص في مجلـس الشـعب قـدم إقتراحـان بتعديلـه أولهمـا " انـه لا يجـوز للشـخص وأولاده القصر أن يحتجزوا في البلد الواحد أكثر من مسـكن " . و ثانيهمـا " انـه لا يجـوز للشـخص أن يحتجز في البلد الواحد بإسمه و إسم زوجته و أولاده القصر أكثر من مسكن دون مقتضى " و قد رفـض

هذان الإقتراحان و تمت موافقة مجلس الشعب على هـذه المادة على النحو الوارد بـه ممـا ينبـىء أن المشرع لم يشأ أن يسرى هذا الحظر فى حالة إستئجار كل من الزوجين لمسكن فى ذات البلد .

الطعن رقم ٢٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ١٩٨٢/٤/٧

النص فى الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المستأجرين على انه لا يجوز لشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن واحد فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه . و لئن رتبت المادة ٤٤ من ذات القانون جزاء جنائياً يوقع على كل من يخالف هذا الحظر ، إلا أن ذلك لا ينفى أحقية كل صاحب مصلحة إعمال الجزاء المدنى بإخلاء المخالف ، و كان ما تذهب إليه الطاعنة من قصر الجزاء المدنى على مجرد رفع دعوى بتخيير المخالف فى الإحتفاظ بإحدى المساكن التى يشغلها لا يسانده النص ، و كان المناط فى الدعوى بهذه المثابة ليس فسخ العقد و إنما الإخلاء إستجابة لنص قانونى ملزم يقضى يمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد فى بلد واحد بغير مقتض ، لما كان ما تقدم ، و كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أثبت أن قاصرى المستأجر لشقة النزاع الشموليين بوصاية والدتهم المطعون ضدها كانا يقيمان مع والدهما المستأجر حتى وفاته فان من حقهما البقاء فى العين المؤجرة إعمالاً لحكم المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و الإستئثار بها دون الطاعنة لما ثبت لدى المحكمة بأسباب سائغة بأنها تحتجز مسكنين دون مقتض .

الطعن رقم ٥٩٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٩١٨بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢٦

النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " يدل على أن المشرع حظر على كل من المالك و المستأجر إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر و أن هذا الحظر مقصور على الشخص الواحد بذاته دون غيره و لو كان ذلك الغير من أفراد أسرته كالأولاد إذ لو قصد المشرع أن يحظر على الشخص و أولاده إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد لأفصح عن قصده بالنص الصريح كما فعل بشان إيجار الأماكن المفروشة إذ نص فى المادة ٣٩ من ذات القانون على انه " فى تطبيق هذه المادة يعتبر الشخص و زوجه و أولاده القصر مالكاً واحداً " ثم أن المادة ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد فرضت عقوبة على من يخالف الحظر الوارد فى المادة الثامنة سالفه البيان و يأبى مبدأ شخصية العقوبة أن يعاقب الوالد عن فعل إرتكبه أحد الأولاد و هو ما

يؤدى إليه القول بان إحتجاز أحدهما لمسكن يعتبر إحتجازاً له بمعرفة الآخر فى أن واحد ، و مما يؤكد أن المشرع لم يقصد أن يعتبر الوالد و أولاده بمثابة شخص واحد فى مفهوم نص المادة الثامنة سالفة الذكر ، انه أثناء مناقشة مشروع هذا النص فى مجلس الشعب قدم إقتراح بتعديله يقضى بأنه لا يجوز للشخص و أولاده القصر أن يحتجزا فى البلد الواحد أكثر من مسكن و قد رفض هذا الإقتراح و تمت موافقة المجلس الأعلى على النص كما ورد فى القانون .

الطعن رقم ١١٤٥ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٢٥٨ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٩

مؤدى المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المنطبقة على واقعة الدعوى - و المقابلة للمادة ١/٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع قد حظر على كل من المالك والمستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه ، و أن هذا الحظر يتعلق بالنظام العام و انه يجوز لكل صاحب مصلحة سواء كان مالكاً للعقار أو طالب إستئجار فيه أن يطلب إخلاء المخالف .

الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦

- النص فى المادة ١/٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ١/٥من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " يدل على أن المشرع حظر على المالك ، و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضيه ، و من ثم فان إقامة شخص فى مكان ما لا يتوافر به الإحتجاز المحظور قانوناً ما لم يثبت انه مالك أو مستأجر لهذا المكان ، لما كان ذلك ، و كان المقرر أن لمحكمة الموضوع كامل الحرية فى تقدير الدليل من كافة الأوراق المقدمة فى الدعوى ، و كان الحكم المطعون فيه قد ، أقام قضاءه بنفى إحتجاز المطعون ضده لمسكن آخر غير العين موضوع النزاع على ما أورده فى مدوناته من انه .... بما مفاده أن الحكم لم يرى فى أقوال الشهود و المستندات المقدمة من الطاعنين و الأوراق القضائية ما يؤيد أن المطعون ضده قد إحتجز العين التى أعلن فيها و نقل إليها تليفونه بصفته مستأجراً لها حتى يتحقق بذلك الإحتجاز الممنوع قانوناً بالمعنى السالف ذكره و إذ كان هذا الذى انتهى إليه الحكم سائغاً و له أصله الثابت بالأوراق ، و كان الطاعنون لم يدعوا أن المطعون ضده مالكاً لتلك العين ، فان النعى لا يعدو أن يكون مجرد جدل موضوعى فى تقدير الدليل بما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الأصل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن القانون يسرى . بأثر فورى على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه ، سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو انقضائها ، و هو لا يسرى على الماضى فالمراكز القانونية التى نشأت و إكتملت فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذى حصلت فى ظله ، أما المراكز القانونية التى تنشأ و تكتمل خلال فترة من الزمان فان القانون القديم يحكم العناصر و الآثار التى تحققت فى ظله ، فى حين يحكم القانون الجديد العناصر و الآثار التى تتم بعد نفاذه ، و لئن كانت المراكز القانونية الإتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى أنشأت فى ظله بإعتبار انه تعبير عن إرادة ذوى الشان – فى نشوئها أو فى آثارها أو فى انقضائها إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمره ، فحينئذ يطبق القانون الجديد على ما لم يكن قد إكتمل نشوءه من عناصرها ، و على آثار هذا المراكز الحاضرة و المستقبلة كما يحكم انقضائها

لما كانت المادة ٢٣/ ب من القانون رقم ٢ ٥ لسنة ١٩٦٩ قد أجازت للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك و إستناداً لهذا النص رفع الطاعنون الدعوى طالبين إخلاء المطعون ضده من العين المؤجرة سكناً له ، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، و أيدت محكمة الإستئناف هذا الحكم إستناداً إلى أن تأجير العين من الباطن تم وفقاً للمادة ١/١ من قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ التى تنص على انه " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه فى الأحوال الآتية ١- التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو الأجانب المرخص لهم بالعمل فى الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها . . . " وإذ كان الإستثناء الوارد بالمادة٣/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الصادر قرار وزير الإسكان انف الذكر تنظيماً له قد إستلزم للإفاده منه توافر شرط أن يكون التأجير من الباطن مفروشاً لغرض السكنى فان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به من ١٩٧٧/٩/٩ أثناء نظر الدعوى قد ضيق نطاق إستلزام هذا الشرط و جعله مقصوراً على حالة واحدة هى الحالة الواردة بالمادة ٣٩/ب منه و المحال إليها من المادة ٥/٤٠ من ذات القانون و هى حالة ما إذا كان التأجير للسائحين الأجانب أو إحدى الجهات المرخص لها فى مباشرة أعمال السياحة و فى الأماكن التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة و من ثم ففى غير هذه الحالة – أصبح لا يشترط فى التأجير من الباطن مفروشاً للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة فى مصر أن يكون بغرض السكنِ ومن ذلك الحالة الواردة فى الماده ٣٩/أ من القانون رقم

٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخاصة بالتأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية ، و إذ كان هذا النص الذى تضمنه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ آمراً و كانت آثار المركز القانونى الذى كان يتمتع به الطاعنون طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و تخولهم الحق فى طلب الإخلاء قد أدركها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق آثاره و تستقر فعلاً بصدور حكم نهائى فانه ينطبق عليها ، لما كان ذلك و كان الطاعنون لا يجادلون فى أن تأجير عين النزاع تم لشركة أجنبية مرخص لها بالعمل أو الإقامة فى جمهورية مصر العربية فان النعى فيما تضمنه بشان قصر التأجير من الباطن لغرض السكنى يكون على غير أساس " .

لا يعيب الحكم خطؤه فى تقريراته القانونية طالما قد إنتهى إلى نتيجة صحيحة إذ لمحكمة النقض أن تصحح ما وقع بأسباب الحكم من أخطاء قانونية .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر فى طلب إخلاء العين المؤجرة لتغيير المستأجر وجه إستعمالها المتفق عليه ، طبقاً لنص المادة ٣١/ح من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على الدعوى لا يقوم بمجرد تغيير وجه الإستعمال بل يشترط أن يقع عنه ضرر للمؤجر بحيث إذا انتفى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء بإعتبار أن طلب الحكم بالإخلاء مع عدم توافر الضرر ينطوى على تعسف فى إستعمال الحق لما كان ذلك و كان الثابت أن الطاعنين لم يتمسكوا فى دفاعهم بان ضرراً وقع عليهم نجم عن تغيير إستعمال العين المؤجرة من مسكن إلى معرض للبضائع بل إعتبروا أن الضرر يتمثل باجراء هذا التغيير فى ذاته مما لا يتيح لهم الحق فى طلب الإخلاء فان النعى على الحكم المطعون فيه عدم بحث مستندات الطاعنين للتدليل على أن تغيير وجه إستعمال العين المؤجرة من السكنى إلى معرض البضائع أياً كان وجه الرأى فيه – يكون غير منتج .

الطعن رقم ١٣٨٤ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٧ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣٠

– حدد الشارع فى كافة التشريعات المتعاقبة فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين النطاق المكانى لسريان أحكامها ، فنص فى المادة الأولى من كل من المرسوم بقانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ و القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على سريان أحكامهما على " المدن و الجهات والأحياء المبينة فى الجدول المرافق " . ثم إستحدث فى القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٢ تعديلاً للقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أصبحت بمقتضاه المناطق الخاضعة لأحكامه هى " عواصم المحافظات و البلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، أما القرى فلا

تسرى عليها أحكام هذا القانون إلا بقرار من وزير الإسكان و المرافق " . . . و لما أصدر الشارع القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، إلتزم فى المادة الأولى منه نهجه السابق فى تحديد البلاد التى تسرى عليها أحكامه كما إلتزمه فى المادة الأولى من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى الذى حل محل قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، و لما كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى يحكم واقعة الدعوى - و هى المقابلة لنص المادة العاشرة فى كل من القانونين السابقين رقمى١٤٠ لسنة ١٩٤٦ ،١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و المادة الثامنة من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أن لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض و كان القرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - الصادر نفاذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ - قد نص على تقسيم الجمهورية إلى محافظات و مدن وقرى وفقاً للجداول المرافقة للقرار والمتضمنة أسماء المدن و القرى فى كل محافظة ، فان مفاد تلك النصوص مجتمعة أن " لفظ البلد " الذى لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجداول المرافقة للقرار الجمهورى المشار إليه ، و هو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يعدو مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بان كل وحدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى . يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطة مجلس الأمة فى جلسته المعقودة بتاريخ ١٣ من يوليو ١٩٦٩ و عند مناقشة نص المادة الخامسة من القانون رقم٥٢ لسنة ١٩٦٩ انف البيان ، إقترح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الانتقال بين القاهرة و الجيزة و بين شبرا وشبرا الخيمة ، فلم يوافق المجلس على هذا الاقتراح ح و إكتفى بإثباته فى مضبطة الجلسة ، و هو ما لا يحمل على معنى الموافقة على الإقتراح المذكور أو إعتباره تفسيراً للنص ذلك بان ما يجب على المخاطبين بالتشريع إتباعه هو ما ورد به نصه خاصة و قد فرض الشارع جزاء جنائياً على مخالفة ما إستنه من حظر إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مقتض ، مما يوجب التحرز فى تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و الإلتزام بما ورد فى عبارة النص و لئن كان قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ الذى صدر نفاذاً له قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - قد ألغى بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥الذى حل محله قانون نظام الحكم المحلى القائم رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ، إلا أن هذين القانونين الأخيرين قد نصا صراحة على إستمرار العمل بأحكام اللوائح و القرارات التنظيمية العامة السارية فيما لا يتعارض مع أحكامهما ، مما مقتضاه بقاء القرار الجمهورى انف البيان قائماً حتى الآن ، فلا يكون ثمت محل للقول

بوجوب الإعتداد في صدد تحديد مدلول البلد في قوانين إيجار الأماكن - بأحكام القرار الجمهوري رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم جمهورية مصر العربية إلى أقاليم إقتصادية و إنشاء هيئات التخطيط الإقليمي الذى أجرى تقسيم الجمهورية إلى ثمانية أقاليم و أدمج أكثر من محافظة في كل إقليم منها ذلك أن الهدف من هذا القرار هو تنسيق العمل بين محافظات الإقليم الواحد و تحقيق التعاون بينها في كافة المجالات فهو منبت الصلة بتشريعات إيجار الأماكن و لا شان له بتقسيم الجمهورية إلى مدن وقرى ، داخل كل محافظة على نحو ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

- البلد الواحد في مفهوم نص المادتين الأولى و الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن - المنطبق على واقعة النزاع و على ما سلف بيانه لا يتسع لأكثر من مدينة واحدة ، و إذ كان البين من الأوراق - و بما لا خلاف عليه بين طرفى الخصومة - أن المسكن محل النزاع يقع في مدينة الجيزة ، و يقع المسكن الآخر الذى تستأجره المطعون ضدها الأولى في مدينة القاهرة ، و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة منهما عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ ، فان المطعون ضدها الأولى لا تكون قد خالفت الحظر الوارد في نص المادة الخامسة المشار إليها ، إذ هى لم تحتجز أكثر من مسكن في البلد الواحد ، و من ثم يضحى غير منتج نعى الطاعنين على الحكم قصوره في بحث مقتضى الإحتجاز أو تغيير وجه إستعمال المسكن الواقع بمدينة القاهرة .

<u>الطعن رقم ٢٣٨١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٣٧٤ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٧</u>

النص في المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض . يدل على أن الحظر الذى فرضه القانون يتعلق بإحتجاز الوحدات السكنية وحدها ، فلا ينصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة في غير أغراض السكنى كالمكاتب و العيادات وغيرها ، و العبرة بحقيقة الواقع ، حتى و لو كان ذلك التغيير بغير أذن من المالك ويخالف شروط العقد ، إذ أن المادة ١٩ من القانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و الذى لحق الدعوى أمام الإستئناف أجازت للمستأجر تغيير إستعمال العين المؤجرة إلى غير أغراض السكنى مقابل زيادة الأجرة على الوجه المبين بهذه المادة بشرط ألا يترتب عليه ضرر بالمبنى أو شاغليه ، فإذا تم تغيير الإستعمال لغير أغراض السكنى وفقاً لما تقدم ، فان الإحتجاز لوحدة سكنية لا يعتبر قائماً .

الطعن رقم ٢٢١٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ١٤١ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٣

مناط الإحتجاز فى مدلول المادة ٨ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هو أن ينفرد المستأجر بالسيطرة المادية والقانونية على المسكنين أو المساكن التى أبرم عقود إيجارها ، بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً فى العقد كمستأجر فيها ، و إنما لا بد أن يتوافر فى شانه الانفراد المطلق و المستمر بالانتفاع بسكنى كل عين , فإذا إقتصرت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره القانونى كمستأجر فيها ، دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجروه وأستقل آخرون من ذويه المبينين فى المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالانتفاع بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً فعلياً لا شبهه فيه ، فانه يرتفع عنه الحظر المنصوص عليه فى المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لتوافر مقتضى الإحتجاز .

الطعن رقم ٣١٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٩ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٣

– النص فى المادتين ٨ ، ٧٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع و أن جعل من انتهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم الفقرة الأولى من المادة ٨ عقوبة تكميلية وجوبيه توقع من المحكمة الجنائية على المخالف إلا أن ذلك لا ينفى أحقية كل ذى صاحب مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه من طلب أعمال الجزاء المدنى و إقامة الدعوى ببطلان التصرف المخالف و الإخلاء أمام المحكمة المدنية لان فى قيام الإيجار بالمخالفة لحكم المادتين ٨ ، ٧٦ سالفتى الذكر ما يجعله مخالفاً للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافر هذا السبب فى وقت لاحق فانه يؤدى إلى إنفساخ العقد ، و يكون لكل ذى مصلحة أن يطلب إخلاء المستأجر المخالف الذى بطل عقده أو انفسخ و لا يتعارض هذا مع ما أوردته المادة ٣١ من ذات القانون من حصر لأسباب انتهاء عقد الإيجار القائمة و المنتجة لآثارها ، لان مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة – انه إذا كانت الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر على الشخص مالكاً كان أو مستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد قد إستثنت من حكمها حالة وجود مقتضى للتعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فان أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى و ملابساتها و لا رقابة عليه فى ذلك طالما ركن فى تقديراته إلى أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهى إليه قضاؤه .

الطعن رقم ٢٥٦١ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٦٩ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ المقابلة لنص الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون - مقتض " و فى المادة ٣٩ منه على انه " لا يجوز للمالك فى غير المصايف والمشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر سوى وحدة واحدة مفروشة فى العقار الذى يملكه و فى تطبيق هذه المادة يعتبر الشخص و زوجته و أولاده القصر مالكاً واحداً ، و إستثناء من ذلك يجوز للمالك أن يؤجر وحدة أخرى مفروشة فى أى من الأحوال أو الأغراض الآتية ... " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الحظر من إحتجاز الشخص الواحد بذاته لأكثر من مسكن فى المدينة الواحدة لا يسرى على الأماكن التى يؤجرها مالكها لحسابه مفروشه أو خالية للغير عملاً بالرخصة المخولة له قانوناً بالمادة ٣٩ المشار إليها ، لما كان ذلك و كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بان الشقة الأخرى المملوكة له مناصفة مع أبنه ، إنما يؤجرها منذ سنة ١٩٧٢ خالية إلى المطعون ضده الثانى ، و قدم لها صورة عقد إيجارها ، إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على سند من أن هذا التأجير للغير لا يعد من قبيل المقتضى ، بل هو من قبيل المضاربة الممنوعه و رتب على ذلك قضاءه بإخلاء العين المؤجرة له بإعتباره محتجزاً إياها مع الشقة الأخرى المؤجرة منه للغير و من ثم فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٥٢١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٤٩٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٧

- النص فى الفقرة الأولى من المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و المقابلة لنص الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون ٥٢ سنة ١٩٦٩ الملغى على أن " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض " و فى المادة ٧٦ منه على أن " يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن شهر و لا تزيد عن ستة أشهر و بغرامة لا تقل عن مائة جنية و لا تجاوز خمسمائة جنية أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد١/٧ ، ٨ ، ١/١٣ ، ٢٤ ، ٢٥ من هذا القانون و يحكم فضلاً عن ذلك فى حالة مخالفة حكم المادة١/٨ بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون " يدل طبقاً للمقرر فى قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع و أن جعل من إنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم الفقرة الأولى من المادة ٨ جزاءً تكميلياً وجوبياً يوقع من المحكمة الجنائية على المخالف ، إلا أن ذلك ينفى أحقية كل ذى مصلحة سواء كان مالكاً للعقار المراد الإخلاء منه أو طالب إستئجار فيه طلب إعمال هذا الجزاء المدنى و إقامة الدعوى ببطلان

التصرف المخالف و الإخلاء أمام المحكمة المدنية لان في قيام الإيجار بالمخالفة لحكم المــــادتين ٨ ، ٧٦ سالفتي الذكر ما يجعله مخالفاً للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا توافر هذا السبب في وقت لاحق فانه يؤدي إلى إنفساخ العقد ، و يكون لكل ذى مصلحة أن يطلب إخلاء المستأجر المخالف الذى بطل عقده أو انفسخ و لا يتعارض هذا مع ما أوردته المادة ٣١ من ذات القانون من حصر لأسباب فسخ عقود الإيجار القائمة و المنتجة لآثارها ، لان مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليه زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة ، و أن حق المؤجر في طلب الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها و أن قصر الجزاء المدنى على مجرد رفع الدعوى بتخيير المستأجر للمسكن المراد إنهاء عقد إيجاره لا يسانده النص إذ أن طلب الإخلاء في مثل تلك الحالة إستجابة لنص قانوني ملزم يقضى بمنع شغل أكثر من مسكن لشخص واحد بغير مقتضى دون تخيير بين المساكن . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر و تصدى للفصل في النزاع المطروح عليه وفق صحيح القانون فان النعى عليه بما جاء بسبب النعى يكون على غير أساس .

– و لئن كان مناط الإحتجاز في مدلول المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ – و على ما هو مقرر في قضاء هذه المحكمة – هو أن ينفرد المستأجر بالسيطرة المادية و القانونية على المسكـــنين أو المساكن التي أبرم عقود إيجارها ، بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة في هذه العقود على مجرد كونه طرفاً في العقد كمستأجر فيها ، و إنما لابد أن يتوافر شانه الانفراد المطلق و المستمد بالانتفاع بسكنى كل عين وان مراد المشرع من هذا النص أن يحظر على الشخص ذاته الإحتجاز و لا شان له إذا وقع الإحتجاز من زوجته و ذلك لان لها في حكم شخصيتها المستقلة عنه .

الطعن رقم ٣٨١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٣٥٩ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٦

– المقرر في قضاء هذه المحكمة انه لما كانت الفقرة الأولى من المادة ٥ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و من المادة ٨ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التي تحظر على الشخص مالكاً كان ، أو مستأجراً أن يحتفظ بأكثر من مسكن في البلد الواحد قد إستثنت من حكمها حالة وجود مقتض للتعدد دون أن تضع المعايير المحددة له ، فان أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن في البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضي الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى و ملابستها و لا رقابة عليه في ذلك لمحكمة النقض طالما ركن في تقديراته إلى أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهى إليه في قضائه .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى الفقرة الأولى من المادة الخامسة من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و المادة الثانية من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك و المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر مشروع يقتضية ، و نص فى المادة ٤٤ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وفى المادة ٧٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على عقاب كل من مخالف الحظر المذكور بما مؤداه إعتبار الإحتجاز إذا تجرد من مقتضاه مخالفاً للنظام العام ، فيبطل الإيجار إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد أو ينفسخ إذا زال مقتضى الإحتجاز أثناء مدة العقد ، و يكون للمؤجر فى الحالتين طلب إخلاء المخالف بإعتباره المتعاقد الآخر و تتوافر له مصلحه قائمة يقرها القانون فى إخراج المستأجر الذى بطل عقده أو انفسخ من العين المؤجرة ، و لا يتعارض هذا مع ما أوردته المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من حصر لأسباب انتهاء عقود الإيجار القائمة المنتجة لآثارها لان مخالفة حظر الإحتفاظ بأكثر من سكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بإخلاء الطاعن الأول من شقة النزاع لإحتجازة أكثر من مسكن فى مدينة القاهرة دون مقتض فانه قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٦٤٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٨

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ بشان تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - المقابلة لنص المادة ١/٥ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ - على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى . " يدل على أن مناط الإحتجاز وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن ينفرد المستأجر بالسيطرة المادية و القانونية على المسكن أو المساكن التى أبرم عقود إيجارها بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً فى العقد كمستأجر فيها و إنما لا بد أن يتوافر فى شانه الانفراد المطلق و المستمر بالانتفاع بسكنى كل عين. فإذا إقتصرت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره كمستأجر فيها ، دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجره ، فانه يرتفع الحظر المنصوص عليه فى المادة المذكورة لما كان ذلك و كانت السيطرة المادية على العين المؤجرة لا تتحقق إلا بتسليم المستأجر لها لينتفع بها وفقاً للغرض الذى خصصت من أجله بعقد الإيجار ، فإذا لم تكن قد سلمت له أو حيل بينه و بين الانتفاع بها لسبب لا دخل لإرادته فيه ، فان ذلك لا يعد احتجازاً

لها إذ أن الأصل أن المشرع لا يؤثم إبرام المستأجر أكثر من عقد إيجار ، لان التعاقد فى حد ذاته جائز و بطلان عقد الإيجار أو إنفساخه فى هذه الحالة مرتبط بما قد يترتب عليه من وجود أكثر من مسكن دون مقتضى فى يد شخص واحد بما يستتبعه من حرمان راغبى السكنى من شغل ما يزيد عن حاجة من يحتجز أكثر من مسكن ، و هو ما لا يتوافر فى الأماكن التى لا تصلح للسكنى ، إذ إقتصر الحظر الوارد فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على الإحتجاز دون مقتضى ، فإذا تحقق المقتضى فلا حظر ، و من ثم فانه يبين أن مقصود المشرع لم ينصرف إلى حظر التعاقد عن مسكن لم يتم بناؤه ، وإلا انطوى هذا الحظر على الإلزام بالاقامة فى مسكن معين لا يستطيع المستأجر أن يستبدل به أخر أكثر سعة أو ملائمة لما قد يطرأ من ظروف أو تحقيقاً لغير ذلك من المقاصد المشروعة التى أباحها القانون طالما انه لم يحتجز المسكن الجديد بعد تسلمه بالإضافة إلى مسكنه السابق دون مقتضى ، إذ أن مؤدى ما يثيره الطاعن إلزام المستأجر بالتخلى عن مسكنه الذى يشغله ، و الإفتراض مسبقاً انه سوف يحتجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد على خلاف القانون ، و أن يمنع بداءة من التعاقد .

الطعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة لنص المادة الخامسة من القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى . يدل على أن هذا الحظر يقتصر على حالة إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد و لفظ البلد إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجداول المرافقة للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ وذلك بإعتبار أن كل وحده منها لها كيانها المستقل مع الوحدات الأخرى المجاوره لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى ، فلا يتسع مدلول البلد الواحد فى مفهوم هذا النص لأكثر من مدينة واحدة ، و إذ كان المبين من الأوراق و بما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة أن المسكن محل النزاع يقع فى مدينة القاهرة و يقع المسكن الآخر المدعى بإحتجازه من جانب المطعون ضده - بمدينة الجيزة وهما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة فيهما عن الأخرى بحسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى المشار إليه فان المطعون ضده و بفرض ثبوت واقعة لإحتجاز المدعى بها من جانب الطاعن - لا يكون قد خالف الحظر الوارد بنص المادة الثامنة المشار إليها و من ثم يضحى غير منتج نعى الطاعن على الحكم المطعون فيه قصوره فى الرد على ما قدمه من مستندات تدليلاً على المطعون ضده محتجز المسكن الآخر بمدينة الجيزة .

الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٣٢ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٢

- مقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الشارع حدد فى كافة التشريعات المتعاقبة فى شان إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين النطاق المكانى لسريان أحكامها ، فنص فى المادة الأولى من كل من المرسوم بقانون ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ و القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على سريان أحكامها على المدن و الجهات و الأحياء المبينة فى الجدول المرفق - " ثم إستحداث القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦١ تعديلاً للقانون رقم ١٢١ لسنة ٤٧ أصبحت بمقتضاه المناطق الخاضعة لأحكامه هى عواصم المحافظات والبلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ٦٠ أما القرى فلا تسرى عليها أحكام هذا القانون إلا بقرار من وزير الإسكان و المرافق ..... " ولما أصدر الشارع القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ إلتزم فى المادة الأولى منه نهجه السابق فى تحديد البلاد التى تسرى عليها أحكامه كما إلتزمه فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محيلاً إلى أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى الذى حل محل قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ ، و لما كانت الفقرة الأولى من المادة الخامسة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ - و هى المقابلة لنص المادة العاشرة من كل من القانونين السابقين رقمى ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ ، ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم واقعة الدعوى ينص على أن " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض ، و كان القرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ - الصادر نفاذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ - قد نص على تقسيم الجمهورية إلى محافظات و مدن و قرى وفقاً للجداول المرافقة للقرار و المتضمنة أسماء المدن و القرى فى كل محافظة فان مفاد تلك النصوص مجتمعة أن لفظ البلد الذى لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجداول المرافقة للقرار الجمهورى المشار إليه و هو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يعدو مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بان كل وحدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى - يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطه مجلس الأمة فى جلسته المعقودة بتاريخ ١٣ من يوليو ١٩٦٩ و عند مناقشة المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انف البيان إقترح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الإنتقال بين القاهرة و الجيزة و بين شبرا و شبرا الخيمة فلم يوافق المجلس على هذا الإقتراح و إكتفى بإثباته فى مضبطة الجلسة وهو لا يتحمل على معنى الموافقة على الإقتراح المذكور إعتباره تفسيراً للنص ، ذلك أن ما يجب على

المخاطبين بالتشريع إتباعه هو ما ورد به نصه خاصة و قد فرض الشارع جزاءاً جنائياً على مخالفة ما إستثنه من حظر إحتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد دون مقتض ، مما يوجل التحرز في تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و الإلتزام بما ورد في عبارة النص لئن كان قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ الذى صدر نفاذاً له قرار رئيس الجمهورية ١٧٥٥لسنة ١٩٦٠ قد ألغى نص بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٧٥ الذى حل محله قانون نظام الحكم المحلى القائم رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ إلا أن القانونيين الآخرين قد نصا صراحة على إستمرار العمل بأحكام اللوائح و القرارت التنظيمية العامة السارية فيما لا يتعارض مع أحكامها مما مقتضاه بقاء القرار الجمهورى انف البيان قائماً حتى الآن فلا يكون ثمة محل للقول بوجوب الإعتداد في صدد تحديد مدلول البلد و قوانين إيجار الأماكن بأحكام القرار الجمهورى رقم٤٩٥ لسنة ١٩٧٧ بتقسيم جمهورية مصر العربية إلى أقاليم إقتصادية و إنشاء هيئات التخطيط الإقليمى الذى أجرى تقسيم الجمهورية إلى ثمانية أقاليم و أدمج أكثر من محافظة في كل أقليم فيها ، ذلك أن الهدف من هذا القرار هو تنسيق العمل بين محافظات الإقليم الواحد و تحقيق التعاون بينهما في كافة المجالات ، فهو منبت الصلة بتشريعات إيجار الأماكن و لا شان له بتقسيم الجمهورية إلى مدن و قرى داخل كل محافظة على نحو ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

– بلد الواحد في مفهوم نص المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن المنطبق على واقعة النزاع ما سلف بينته – لا يتسع لأكثر من مدينة واحدة ، و إذا كان البين من الأوراق و مما لا خلاف عليه بين طرفي الخصوم – أن المسكن محل النزاع يقع في مدينة القاهرة ويقع المسكن الآخر المملوك للمطعون ضده بمدينة الجيزة و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة منهما عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ فان المطعون ضده لا يكون قد خالف الحظر الوارد في نص المادة الثامنة المشار إليها ، إذ هو لم يحتجز أكثر من مسكن في البلد الواحد . و من ثم يضحى نعى الطاعنين على الحكم المطعون عليه بأسباب الطعن غير منتج مادام انه قد إقترن بالصواب فيما انتهى إليه من رفض دعوى الطاعنين لعدم إحتجاز المطعون ضده لأكثر من مسكن في بلد واحد .

<u>الطعن رقم ١٤٧٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦</u>

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن بغير مقتضى " يدل على أن مناط الإحتجاز

وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو أن ينفرد الشخص بالسيطرة المادية و القانونية على مسكنين المساكن التى أبرم عقود إيجارها بحيث لا تقتصر الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد كونه طرفاً فى العقد كمستأجر فيها و إنما لابد أن يتوافر فى شانه الانفراد المطلق و المستمر بالانتفاع بسكنى كل عين فإذا لم تكن له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد و إستقل آخرون من ذويه بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً فعلياً فانه لا يعد محتجزاً لها بالمعنى الذى قصده القانون . لما كان ذلك كان المسكن الذى ذهب الطاعن إلى أن المطعون ضدهما يحتجزانه هو مسكن أسرتهما الذى يقيم فيه والدهما و أخواتهما حسبما أقر به الطاعن و قد خلت الأوراق مما يفيد أن لهما السيطرة المادية القانونية على ذلك المسكن و من ثم فلا يتوافر فى حقهما معنى الإحتجاز الذى قصده القانون و لا تثريب على الحكم المطعون فيه إذ هو أغفل الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله .

الطعن رقم ١٨٧٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٨

– نص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " و النص فى المادة ٢٩ من ذات القانون على انه مع عدم الإخلال بحكم المادة ٨ من هذا القانون و لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجه أو أولاد أو أى من والديه كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك .... " يدل على أن المشرع إشترط لإمتداد عقد الإيجار للمستفيدين من حكم المادة ٢٩ المشار إليها بعد وفاة المستأجر أن تثبت إقامتهم معه بالعين المؤجرة قبل الوفاة أو الترك وألا يكون المستفيد من الإمتداد محتجزاً لمسكن آخر و مناط الإحتجاز – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو انفراد المستأجر بالسيطرة المادية و القانونية على أكثر من مسكن فى أن واحد .

– كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإمتداد عقد إيجار العين محل النزاع لصالح المطعون ضده على سند من ثبوت إقامته بالعين إقامة مستقرة مع والدته المستأجرة الأصلية لها حتى تاريخ وفاتها و انه لم يتخل عن إقامته فيها حتى بعد زواجه و إستئجاره مسكناً آخر لأسرته و إذ كان هذا الذى خلص إليه الحكم فى حدود سلطته الموضوعية فى تقدير الدليل ليس محل نزاع من جانب الطاعن ، و كان عبء إثبات واقعة إقامة المطعون ضده – بعد وفاة والديه – بالمسكن الآخر الذى كان قد إستأجره لإقامته أسرته بعد زواجة من أجنبية فى حياة والدته – يقع على عاتق من يدعيه بعد أن أفصح المطعون ضده أمام محكمة الموضوع عن تركه لهذا المسكن فور وفاتها و إحتفاظه فحسب بالشقة محل النزاع و لما كانت الأوراق قد خلت من دليل يفيد إحتجازه لكل من المسكنين و انه كان مقيماً بالمسكن الآخر بعد

ثبوت حقه في إمتداد إجارة العين لصالحه بوفاة المستأجرة الأصلية و كانت محكمة الموضوع غير ملزمة بتكليف الخصم بتقديم الدليل على دفاعه و من ثم فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد شابه القصور لإغفاله الرد على دفاع لم يقدم الخصم دليله و لم يطلب تمكينه من إقامة الدليل عليه بطريق الإثبات المقررة قانوناً .

الطعن رقم ٢٢٠٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٠٩ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٠

النص في الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شان تأجير و بيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - يدل على أن المشرع قد إتجه - تفريجاً لأزمة المساكن إلى التضييق من حقوق المستأجر المستحقة من القانون العام فحظر عليه بهذا النص أو يحتجز لنفسه في البلد الواحد أكثر من مسكن ما لم تقتض ظروفه هذا الإحتجاز و كان المراد بالمسكن هو ما يتخذ منه الشخص مأوى له و لا فرداً أسرته ، و هو ما يتحدد في حجمة و مستواه وفقاً للظروف الإجتماعية للمستأجر الذى يتخير عند التعاقد موقعه و عدد حجراته بما يتفق مع هذه الظروف ، و لو تكون هذا المسكن من وحدتين تحرر عن كل منهما عقد إيجار مستقل ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما إستخلصه من الواقع المطروح في الدعوى من أن المطعون ضده الثاني قد إحتفظ لنفسه بالشقتين رقمى ٥ ، ٨ بالعقار سكناً خاصاً له و أفراد أسرته منذ أن كان مالكاً للعقار و بعد أن باعه للطاعنين إستمرت علاقته بهذا المسكن بإعتباره مستأجراً و لا يؤثر في ذلك انه قام بتخصيص إحدى شقتى مسكنه لأبنائه ومنهم المطعون ضدها الثانية - و الشقة الثانية لزوجة أخرى بما مفاده أن الحكم قد رأى أن الانتفاع بالمسكن الواحد المكون فلا يغير من ذلك أن تترك الزوجة ما خصص لها من هذا المسكن للانتفاع به .

الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٠٧ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٣

دعوى الحيازة لا تتسع لبحث واقعة الإحتجاز المدعى بها " إحتجاز أكثر من مسكن " بعد أن خلص الحكم صحيحاً إلى نفى واقعة التعرض و لا على الحكم المطعون فيه إذ هو أغفل الرد على دفاع الطاعنات في الخصوص .

الطعن رقم ٢٠١٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٠

وجود مسكن مستقل لكل من المطعون ضدهن بمدينة القاهرة لا يعد مخالفة للحظر الذى فرضه المشرع على إحتجاز أكثر من مسكن لان هذا الحظر قاصر على المساكن المحتجزة في نطاق المدينة الواحدة و إذ كان المسكن محل النزاع يقع بمدينة الإسكندرية و من ثم فقد انتفى مقتضى هذا الحظر .

الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢١٣ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٩

– من المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى و النص فى القرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ على تقسيم الجمهورية إلى محافظات مدن و قرى وفقاً للجداول المرافقة للقرار والتى تضمنت أسماء المدن و القرى فى كل محافظة يدل على أن البلد الواحد الذى لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة القرية وفقاً للبيان الوارد بالجداول المرفقة بالقرار الجمهورى المشار إليه و هو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يعدو أن يكون مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بان كل و حدة منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩.

– انه و لئن كانت مدينة الجيزة – الواقع بها شقه النزاع ، و قرية منشأة البكرى الكائن بها الفيلا المملوكة للطاعن كلاهما تابع لمحافظة الجيزة إلا أن لكل منهما كيانه المستقل عن الأخر بحسب التقسيم الوارد بالجداول المرافقة للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ ، و من ثم فان الطاعن لا يكون قد خالف الحظر الوارد فى نص المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إذ هو لم يحتجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد .

الطعن رقم ١٦٨٣ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٤٠ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٧

النص فى المادة الثامنة من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – على انه لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد أكثر من مسكن دون مقتضى .... يدل على أن الحظر الذى فرضه القانون إنما يتعلق فحسب بإحتجاز الوحدات السكنية فلا ينصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة فى غير أغراض السكنى كالمكاتب و العيادات وغيرها و العبرة فى ذلك بحقيقة الواقع و لو خالف الغرض من الإجارة المتفق عليه فى العقد ، ذلك أن المادة ١٩ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – المنطبق على واقعة الدعوى – أجازت للمستأجر تغيير إستعمال العين المؤجرة إلى غير أغراض السكنى مقابل زيادة الأجرة بنسبة معينة متى كان هذا التغيير لا يترتب عليه ضرر – بالمبنى أو شاغليه ، فإذا تم تغيير إستعمال العين المؤجرة كمسكن إلى غرض آخر غير السكنى فان إحتجاز المستأجر لها مع مكان آخر معد للسكنى لا يعد مخالفاً للحظر الذى فرضه القانون .

الطعن رقم ٩٥٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٧٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – بشأن تأجير الأماكن على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الحظر الذى فرضه القانون يتعلق بإحتجاز الوحدات السكنية وحدها حسبما ينبئ عنه صريح النص ينصرف هذا الخطر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة فى غير أغراض السكنى كالمكاتب والعيادات وغيرها – و العبرة فى ذلك هى بحقيقة الواقع بحسب طريقة انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة

الطعن رقم ١٣٣٣ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٢٣

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض" يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن لفظ البلد الذى لا يجوز للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فيه إنما ينصرف إلى المدينة أو القرية وفقاً للبيان الوارد بالجدول المرافق للقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ والصادر نفاذاً للمادة الأولى من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ – و هو ما يتأدى إلى أن البلد الواحد لا يغدو أن يكون مدينة واحدة أو قرية واحدة إعتباراً بان كل وحده منها لها كيانها المستقل عن الوحدات الأخرى المجاورة لها وفقاً لأحكام قانون نظام الحكم المحلى ، يؤكد هذا النظر انه بالرجوع إلى مضبطة مجلس الأمة فى جلسته المعقودة بتاريخ ١٣ يوليو سنة ١٩٦٩ و عند مناقشة نص المادة الخامسة من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحديد نطاق الإحتجاز إقترح أحد أعضاء المجلس إعتبار القاهرة الكبرى بلداً واحداً ليسر الانتقال بين القاهرة والجيزة و بين شبرا و شبرا الخيمة فلم يوافق المجلس على هذا الإقتراح و إكتفى بإثباته فى مضبطة الجلسة ، و هو ما لا يحمل على معنى الموافقة على الإقتراح المذكور أو إعتباره تفسيراً و إذ فرض المشرع جزاءً جنائياً على مخالفة ما أسنته من حظر إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مقتضى فانه يتعين التحرز فى تحديد نطاق تطبيق هذا الحظر و إعتباره أمراً متعلقاً بالنظام العام .

الطعن رقم ١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٥٧ بتاريخ ١٩٩٠/٣/١٤

– إذ كان المشرع بعد أن حظر فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إقامة الدعوى على الشخص الذى يحتجز فى البلد الواحد أكثر من سكن دون مقتضى أردف بالنص فى الفقرة الأولى من المادة ٧٦ من ذات القانون على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور و فى الفقرة الثانية من هذه المادة على أن يحكم فضلاً عن ذلك فى حالة مخالفة حكم المادة ٨/١ بإنهاء عقد

المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة بحكم القانون فان مفاد ذلك أن المسكن الذى ينتهى عقده عند إحتجاز أكثر من مسكن هو الذى لا يتوافر المقتضى لإحتجازه و هو ما يتعين على المحكمة أن تستظهره فى حكمها عند نظر دعوى الإخلاء المقامة بناء على هذا السبب لتعلقه بالنظام العام .

– إذ أقام – الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه – قضاءه بإنهاء عقد إيجار الشقة محل النزاع على ما خلص إليه فى حدود سلطته التقديرية من واقع أدلة الدعوى و مستنداتها من زوال المقتضى لدى الطاعن لإحتجاز تلك الشقة لوفاة زوجته التى كانت تقيم بها دون إنجاب و إنفساخ عقد إيجارها منذ ذلك الوقت و ذلك بناء على أسباب سائغة تكفى لحمل قضائه فلا عليه أن هو لم يتبع الطاعن فى شتى مناحى دفاعه و يرد عليها إستقلالاً لان فى قيام الحقيقة التى إقتنع بها و أورد عليها الرد الضمنى على ما أشاره فى دفاعه .

<u>الطعن رقم ٤٧٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨١٣ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢١</u>

مفاد نص المواد ٨ ، ٧٦ من القانون رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن المشرع رتب على توافر شروط إحتجاز المستأجر لأكثر من مسكن دون مقتض عند التعاقد ببطلان ذلك العقد مطلقاً متعلقاً بالنظام العام لا يرد عليه تصحيح أو إجازة . و يكون للمؤجر بإعتباره الطرف الآخر فى هذا العقد أن يطلب إخلاء العين المؤجرة لا يؤثر فى ثبوت هذا الحق المؤجر زوال سبب المخالفة بعد ذلك أو قيام المستأجر بتغيير وجه إستعمال أحد المسكنين إلى غير أغراض السكنى إستعمالاً للرخصة المخولة له طبقاً للمادة ١٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

<u>الطعن رقم ٢٢٩٧ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٠٦ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٦</u>

إذ كان الطاعن قد لاذ – أمام محكمة الموضوع بدرجتيها – بدفاع قوامه انه و أن كان محتجزاً أكثر من مسكن فى مدينة واحدة إلا أن ذلك له مقتضاه متمثلاً فى حاجته إلى شقه مستقلة من أجل زواج أبنته وانه و أن كان عقد قرانها قد تم بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٤ بعد واقعة الإحتجاز إلا أن هذا الزواج له مراحل سبقت عقد القران يتوافر بها المقتضى وقت الإحتجاز – لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه لم يواجه هذا الدفاع رغم إبدائه على وجه صريح جازم مجتزئاً فى أسبابه بالإعتداد بتاريخ تحرير عقد القران ملتفتاً عن مقتضيات الأعداد له السابقة عليه و كان هذا الدفاع من شانه لو صح أن يترتب عليه تغيير وجه الرأى فى الدعوى فان الحكم المطعون فيه يكون قد شابه القصور فى التسبيب و الفساد فى الإستدلال مما يتعين نقضه .

الطعن رقم ١٧٧٨ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر إحتجاز الشخص لأكثر من مسكن فى البلد الواحدة بغير مقتضى فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن لفظ البلد الواحدة لا يتسع لأكثر من مدينة واحدة وفقاً لأحكام القرار الجمهورى سالف البيان و لا يكون الحظر متوافر لو أحتجز المطعون ضده مسكناً آخر فى مبناه الجديد بمدينة القاهرة علاوة على العين المؤجر له بمحافظة الجيزة ، و من ثم فإن النعى على ما أورده الحكم المطعون فيه بعدم توافر باقى شروط المادة٢/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و عدم توافر الإحتجاز أياً كان وجه الرأى فيه . غير منتج ما دام الحكم قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة فى القانون و هى رفضه دعوى الإخلاء .

الطعن رقم ٩٣٧ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٣٧٠ بتاريخ ١٩٩١/١/٣١

– النص فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى يدل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن الحظر الذى فرضه القانون يتعلق بإحتجاز الشخص – مالكاً أو مستأجراً – الوحدات السكنية وحدها حسبما يبين من صريح النص فلا ينصرف هذا الحظر إلى إحتجاز الوحدات المستعملة فى غير أغراض السكنى كالمكاتب والعيادات وغيرها ، و العبرة هى بحقيقة الواقع بحسب طريقة انتفاع الشخص بالعين التى يشغلها .

– أن حظر إحتجاز الشخص لأكثر من مسكن فى البلد الواحد يرتفع إذا ما توافر المقتضى فى الإحتجاز والمقصود بالمقتضى هو حاجة الفرد الشخصية للمسكن الذى يشغله ، و قد يكون المقتضى من قبل الرخص التى نص عليها القانون كما فى حالة الترخيص للمالك بتأجير وحدة مفروشه فى العقار الذى يملكه إعمالاً لحكم المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تشجيعاً لإستثمار رؤوس الأموال فى إقامة المبانى السكنية ، أو الترخيص بإستغلال المنشآت الفندقية إعمالاً لحكم القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ تشجيعاً للسياحة و إعداد المأوى و المقر للوافدين و المغتربين ، أو الترخيص بإستغلال المنشآت الطبية إعمالاً لحكم القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ تشجيعاً لإقامة منشآت لإقامة المرضى وعلاجهم و تمريضهم و المشرع فى هذه الحالة أو غيرها يستهدف مصلحة عامة يمتنع إزائها إعمال الحظر المقرر على الإحتجاز .

– أن انتفاع الشخص نفسه بأكثر من وحدة هو المناط فى تطبيق الحظر المنصوص عليه فى القانون طالما لم يتوافر له المقتضى من الإحتجاز إذ تتوافر له عندئذ السيطرة المادية و القانونية على تلك

المساكن و هى عماد الإحتجاز إلا أن الشخص قد يستأجر وحدة معدة أصلاً بمسكن و لا يستغلها بنفسه ثم يقوم بتأجيرها خالية أو مفروشه للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض و قد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذا التأجير و لو بتصريح من المالك يعتبر من قبيل المضاربة على الأماكن المعدة أصلاً للسكنى و قد منعها المشرع إذ أن موافقة المؤجر لا تعطى المستاجر الحق إلا فى تأجير المكان الذى يستأجره لإستعماله الشخصى أخذاً بنص المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و هذه الرخصة لا تخول المستأجر الحق فى الإستمرار للمضاربة بالتأجير من الباطن و لا يعتبر ذلك من قبيل المقتضى و هو حاجة المستأجر الشخصية للمكان المؤجز و الذى يجيز الإحتجاز .

– مفاد النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن من مناط الإحتجاز – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو أن ينفرد الشخص بالسيطرة المادية والقانونية على المسكنين أو المساكن التى أبرم عقود إيجارها بحيث يتوافر له الانفراد المطلق والمستمر بالانتفاع بسكنى كل عين فإذا إقتصرت الروابط الإيجارية الناشئة عن هذه العقود على مجرد ظهوره كمستأجر فيها دون أن تكون له سيطرة مادية إلا على مسكن واحد مما إستأجره و إستقل آخرون من ذويه بالانتفاع بالمسكن أو المساكن الأخرى إستقلالاً فعلياً فانه يرتفع عن الحظر المنصوص عليه فى المادة المذكورة لتوافر مقتضى الإحتجاز و من باب أولى ينتفى القول بالإحتجاز إذا تعدد المستأجرون و شغل أحدهم العين المؤجرة ذلك أن الحظر مقصور على الشخص بذاته دون غيره .

<u>الطعن رقم ٨٠٩ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٤٣٢ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦</u>

النص فى الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " يدل على أن مناط الإحتجاز هو أن ينفرد بالسيطرة المادية و القانونية على المسكين و المساكن التى أبرم عقد إيجارها أو إمتلكها ، و كانت السيطرة المادية على العين المؤجرة تتحقق بسليم المستأجر لها – حقيقة أو حكماً – لينتفع بها وفقاً للغرض الذى خصصت من أجله بعقد الإيجار كما تحقق بالنسبة للعين التى يمتلكها المستأجر منذ أن تكون صالحة للسكنى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و جرى فى قضائه على إعتبار الشغل الفعلى للعين بالإقامة فيها . هو مناط الإحتجاز – فانه يكون قد خالف القانون .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء لإستعمال العين إستعمالاً ضاراً :

الطعن رقم ٦٦٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٤

انه و أن كانت المادة ٢/حـ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و مقابلها المادة ٢٣/حـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك مما قد يستفاد منه أن للمؤجر الحق فى طلب إخراج المستأجر لمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ عن ذلك ضرر للمؤجر إلا انه طبقاً للقواعد العامة يشترط لفسخ عقد الإيجار و الإخلاء فى هذه الحالة أن ينشأ ضرر للمؤجر بسبب إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً ينافى شروط العقد . و لما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه قضى برفض دعوى الإخلاء تأسيساً على انه لا خطورة على سلامة المبنى من بقاء الآلات بالعين المؤجرة - و رشة - مما مفاده انه أقام قضاءه على نفى وقوع ضرر للمؤجر و هو ما يكفى لحمل الحكم و من ثم فلا جدوى من البحث فيما إذا كان المستأجر قد إستعمل المكان المؤجر بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة و يكون النعى على الحكم المطعون فيه على غير أساس .

الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٢٠٩ بتاريخ ١٩٧٦/١/١٤

مؤدى نص المادة ٢٣/حـ من قانون إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر الحق الذى تخوله إياه القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقرراً مبدأ إمتداد عقود الإيجار إمتداد تلقائياً إجازة للمؤجر طلب الإخلاء إذا أخل المستأجر بإلتزاماته المتعلقة بإستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدنى . و لئن كان المستفاد من هذا النص وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر بمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالا ينافى شروط العقد ، إعتباراً بان هذا النص خلو مما يقيد سلطة القاضى التقديرية فى الفسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توافر سبب من أسبابه التى حددت شروطها فيه ، و إذا كان مفاد ما تنص عليه المادة ٥٧٩ من القانون المدنى انه متى تعين الإستعمال المحدد الذى أوجرت العين من أجله وجب على المستأجر أن يقتصر عليه و ألا يعمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر على أن تستثنى الحالة التى لا يترتب على هذا التغيير فى نوع الإستعمال ضرر للمؤجر ، فتنفى عند ذاك حكمة التقيد و يصبح التغيير جائزاً ، و لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد حظراً صريحاً لتغيير الإستعمال

لان تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر يجعله متعسفاً فى إستعمال حقه فى طلب الفسخ . لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر أن مجرد تغيير إستعمال العين المؤجرة يجيز الإخلاء حتى و لو لم ينجم ضرر للمالك ، و حجب نفسه بذلك عن الرد على دفاع الطاعنين بان ضرر لم يلحق المطعون عليهما من جراء ذلك التغيير ، و كان ما انتهى الحكم إليه يتجافى و مقصود الشارع من المادة ٢٣ سالفة الذكر ، فانه يكون أخطأ فى تطبيق القانون و شابه القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٤٥٦ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١١٣١ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٩

مفاد نص المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين – المنطبقة على واقعة الدعوى و المقابلة للمادة ٢٣ "جـ" من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – وعلى ما جرى بـه قضاء هـذه المحكمـة – أن التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر الحق الذى تخول إياه القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقررا إمتداد عقود الإيجار امتداد تلقائيا ، أجاز للمؤجر طلب الإخلال إذا أخل المستأجر بإلتزاماته المتعلقة بإستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٧٥٩، ٥٨٠ ، ٥٨٣ ، من القانون المدنى و لئن كان المستفاد من هذا النعى أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر بمجرد إستعمال المكان إستعمالاً ينافى شروط العقد سواء كان تغييراً مادياً فى العين المؤجرة أو تغييراً معنوياً بتعديل الإستعمال إلا أن هذا النص جاء خلوا مما يقيد سلطة القاضى التقديرية فى الفسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توافر سبب من أسبابه التى حددت شروطها فيه . و إذا كان مفاد ما تنص عليه المادة ١/٥٨٠ من القانون المدنى من انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أى ضرر للمؤجر " أن المحظور هو التغيير الذى ينشأ عنه ضرر للمؤجر فإذا انتفى الضرر إرتفع الخطر ، لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد منعاً صريحاً لإجراء أى تغيير فى العين المؤجر لان تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر يجعله متعسفاً فى إستعمال حقه فى طلب الفسخ . لما كان ذلك ، و كان البند الثانى من العقد قد حظر على المستأجر إحداث أى تعيير أو هدم أو بناء إلا بتصريح كتابى صريح من المالك و كان الحكم المطعون فيه قد ذهب إلى أن ما قام به الطاعن المستأجر – من أعمال لا تسمح بها نصوص العقد وان القواعد العامة فى القانون المدنى لا تسرى فى نطاق التشريع الإستثنائى ، و رتب على ذلك إفتراض وقوع الضرر ، فان الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٤٨ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٥٤٢ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٣

مفاد المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبقة على واقعة الدعوى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر الحق الذى تخوله القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد ، و مقرراً مبدأ إمتداد عقود الإيجار إمتداداً تلقائياً ، أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أخل المستأجر بإلتزامه الخاص بإستعمال العين المؤجره المشار إليها فى المواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدنى ، و لئن كان المستفاد من هذا النص أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر بمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً ينافى شروط العقد ، إلا أن هذا النص جاء خلواً مما يفيد سلطة القاضى التقديرية فى الفسخ ، و لم يعرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توفر سبب من أسبابه التى حددت شروطها فيه ، و إذ كان مفاد ما تقضى به المادة ٥٧٩ من القانون المدنى انه متى تعين الإستعمال المحدد الذى أوجرت العين من أجله وجب على المستأجر أن يقتصر عليه و ألا يعمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر على أن يستثنى الحالة التى لا يترتب على هذا التغيير فى نوع الاستعمال ضرر للمؤجر ، فتنتفى عند ذلك حكمه التقييد و يصبح التغيير جائزا لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر و أعتبر أن مجرد تغيير وجه إستعمال العين المؤجرة حتى و لو لم ينجم عنه ضرر للمالك ، و لم يجعل للمحكمة سلطة تقديرية فى هذا الشأن ، فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٢٩١ بتاريخ ١٩٧٧/١/٢٦

مؤدى نص المادة ٥٨٠ من التقنين المدنى أن الشارع ألزم المستأجر بألا يحدث تغييراً ضاراً فى العين المؤجرة بدون إذن المالك ورتب على الإخلال بهذا الإلتزام قيام حق المؤجر فى المطالبة بإلزام المستأجر بإزالة ما يكون قد أحدثه بالعين المؤجرة من تغيير فضلاً عن التعويض أن كان له مقتض ، وإذ كان ترتيب الأثر على هذا الإخلال يتوقف على إرادة المؤجر المنفردة فان له النزول عن حقه فيه وليس لهذا النزول شكل خاص ، فكما يصح التعبير عنه صراحة يجوز أن يكون ضمنياً ، ولقاضى الموضوع إستخلاص هذه الإرادة من الظروف والملابسات المحيطة بموقف المؤجر والتى تكشف عن نزوله عن الحق ولا يصح للمؤجر متى ثبت فى حقه هذا النزول أن يرجع فيه بإعتباره تصرفاً قانونياً صادراً من جانب واحد لا حاجة فيه إلى قبول المستأجر .

الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١١٧٧ بتاريخ ١٩٧٧/٥/١١

مفاد المادة ٢ فقرة جـ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣ فقرة جـ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه يشترط لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر قد إستعمله أو صرح بإستعماله بطريقه تخالف شروط الإيجار المعقول بغير موافقة المؤجر وان ينشأ ضرر له بسبب ذلك .

الطعن رقم ٥٧٠ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢١

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التشريع الإستثنائى بعد أن سلب المؤجر الحق الذى تخوله إياه القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد مقرراً مبدأ إمتداد عقود الإيجار إمتداداً تلقائياً أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أخل المستأجر بإلتزاماته المتعلقة بإستعمال العين المؤجرة المشار إليها بالمواد ٥٧٩، ٥٨٠ ، ٥٨١ من القانون المدنى ، و لئن كان المستفاد من هذا النص أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر بمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً ينافى شروط العقد ، سواء كان تغييراً مادياً فى العين المؤجرة أو تغييراً معنوياً بتعديل الإستعمال ، إلا أن هذا النص جاء خلوا مما يفيد سلطة القاضى التقديرية فى الفسخ و لم يفرض عليه الحكم بالإخلاء إذا توافر سبب من أسبابه التى حددت شروطها فيه و إذ كان مفاد ما تنص عليه المادة ٥٧٩ من القانون المدنى من أن المحظور هو تعديل الإستعمال الذى ينشأ عن ضرر للمؤجر ، فإذا انتفى الضرر أرتفع الخطر . لما كان ذلك و كان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و أقام قضاءه بالإخلاء على سند من أن مجرد تغيير إستعمال العين المؤجرة يعتبر مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة تستوجب الإخلاء دون إستلزام توافر ركن الضرر ، و لم يمحص مدى تحقق الضرر ، فانه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٦٩٢ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٢

- مفاد المادة ٥٨٠ مدنى أن المشرع حظر على المستأجر التغيير المادى فى كيان العين المؤجرة إذا كان ينشأ عنه ضرر إلا بإذن المؤجر ، و يستوى أن يكون الإذن صريحاً أو ضمنياً . و إذا عين الإذن نوعاً معيناً من التغيير كان هذا التغيير بالذات جائزاً و تعين إلتزام نطاقه و مداه ، أما إذا ورد الإذن بصيغة عامة تجيز للمستأجر إجراء التغييرات التى يرى أنها تفيده فى الانتفاع بالعين ، فانه لا ينصب إلا على التغييرات العادية المألوفة فى الظروف العادية و التى تعينها طبيعة العين المؤجرة و ما أعدت له بحسب

تلك الطبيعة ولا ينصرف هذا الإذن إلى التعديلات الجوهرية التى تمحو معالم العين و تتناول كيانها وتبدل شكلها .

– متى أجرى المستأجر تغييراً جوهرياً فى العين المؤجرة متجافياً مع طبيعتها إعتبر رغم الإذن الوارد فى صيغة عامة بإجراء التغيير مخلاً بإلتزامه و جاز للمؤجر المطالبة بإزالة التعديلات أو الفسخ مع التعويض فى الحالتين أن كان له مقتض ، و لا يلزم المؤجر بالتريث إلى نهاية مدة الإيجار ، إذ مجرد إحداث التغيير يجعل المستأجر مخلاً بإلتزام يرتبه القانون فى ذمته مفروض بمقتضى المادة ٥٨٠ من القانون المدنى أثناء سريان عقد الإيجار و هو سابق و مستقل عن الإلتزام برد العين بالحالة التى سلمت عليها فى معنى المادة ٥٩١ من ذات القانون و الذى لا يصادف محله إلا بعد نهاية العقد ، و لا مساغ للقول بأن المشرع قصد بإغفال النص على الفسخ فى المادة ٥٨٠ أن المؤجر يجب أن ينتظر إلى نهاية الإيجار لان المطالبة بالتنفيذ العينى والفسخ مع التعويض فى الحالتين مستمد من القواعد القانونية العامة . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار انصب على دارين للخيالة إحداهما شتوية و الأخرى صيفية بما تتحدد معه طبيعة العين المؤجرة ، و أن عبارة الإذن بالتغيير جاءت بصيغة عامة فلا ينصب إلا على التغييرات العادية المألوفة المتفقة مع طبيعة العين المؤجرة و فى الظروف المعتادة . و كان الثابت من الصورة الرسمية لتقرير الخبير فى دعوى إثبات الحالة أن المطعون عليه الثانى أزال معالم الدار الصيفية بحيث درست آثارها و أمحى شكلها و اندثر كيانها ، فهدمت الحجرات المخصصة للآلات السينمائية و تحطمت كافة المقاعد و إختفت كل أجهزة العرض و مكبرات الصوت و التوصيلات الكهربائية و إستعملت ساحة العرض كمخزن و ترك باقيها أرضاً فضاء ، و كان الحكم المطعون فيه إعتبر هذه التغييرات مما يجيزه الترخيص الصادر من مأمور التفليسة بإعتباره ممثلاً للمؤجر و انتهى إلى أن الدعوى مرفوعة قبل أوانها مع أن مبناها هو مجاوزة المستأجر للحدود التى يتقيد بها رغم الإذن ، و أن حق المؤجر المطالبة بالتعويض أثناء سريان عقد الإيجار فانه يكون قد خالف القانون وشابه القصور .

<u>الطعن رقم ١٠٢٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٩ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٨</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادة ٢٣ / ج من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ انه لا يجوز للمستأجر أن يحدث تغييراً فى العين المؤجرة بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، فإذا إمتنع الضرر إرتفع الحظر ، لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد منعاً صريحاً من إجراء أى تغيير فى العين المؤجرة و إذ يبين من مطالعة الحكم المطعون فيه انه إعتمد فى قضائه بالإخلاء على

تغيير وجه الإستعمال للعين المؤجرة و أن هذا التغيير رتب ضرراً للمطعون عليه ، إستخلاصاً من تحقيقات الشرطة و ما جاء بتقرير الخبير من وجود أكوام من الدواسات بالحديقة على شكل أكوام كثيرة و بكميات وفيرة و وجود نولين مركبين لصناعة الدواسات و من قطع جذوع أشجار و إلقائها بالحديقة و إمتلاء إحدى حجرات السكن بالأدوات اللازمة للصناعة التى يمارسها الطاعن و من تلوث الحائط بالأصابع ومحاولة طمسها بالحريق ، فان ما خلص إليه الحكم على هذا النحو كاف لتوافر الضرر فى جانب المطعون عليه من جراء تغيير وجه إستعمال العين المؤجرة . هذا إلى أن الواضح من الحكم انه فى واقع الأمر قد وازن بين المعاينتين و إعتد بأولاهما فى نطاق السلطة المخولة لقاضى الموضوع وأهدر الدلالة المستمدة من الثانية على سند من أن الفترة الفاصلة بينهما تكفى تماماً لإزالة أسباب المخالفة التى وقعت من قبل و أن حق المؤجر فى طلب الإخلاء ثبت بمجرد وقوع المخالفة و لو أزيلت بعد ذلك و ما انتهى إليه الحكم فى هذا الخصوص صحيحاً فى القانون .

<u>الطعن رقم ١٢٧٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩٢٤ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٣</u>

- مؤدى المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن المستأجر يتقيد فى إستعماله العين بالغرض الذى أجرت من أجله و يتحدد الغرض بمقتضى العقد ذاته و يجوز أن يستدل عليه ضمناً من ظروف الحال . و ينبغى لجواز الحكم بالإخلاء على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يقوم الدليل على أن المستأجر غير الإستعمال المحدد بالمعايير السالفة على نحو يلحق الضرر بالمؤجر .

- إذا كان الواقع فى الدعوى انه أشير فى العقد المبرم إلى أن التأجير بقصد إستعمال المحل المؤجر فى التجارة ، و كان نوع التجارة الذى يمارسه الطاعن هو "تجارة العطارة" و إذ كانت هذه التجارة بطبيعتها تقتضى طحن بعض مواد العطارة طبقاً لرغبات العملاء فان إستعمال ماكينة لهذا الغرض لا يمكن إعتباره من قبيل عمليات التصنيع ، متى كان ذلك و كان لم يثبت من الأوراق أن الطاعن توقف عن ممارسة تجارة العطارة أو أفرد المحل المؤجر لطحن موادها فان ما أقام عليه الحكم قضاءه - بالإخلاء - لا يؤدى إلى ما انتهى إليه .

<u>الطعن رقم ١٠٠ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٨</u>

- مؤدى نص المادة ٢٣ / جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - أن المشرع بعد أن سلب المؤجر الحق الذى تخوله إياه القواعد العامة فى مطالبة المستأجر بإخلاء المكان المؤجر عند انتهاء مدة العقد مقرراً مبدأ إمتداد عقود الإيجار تلقائياً ، أجاز للمؤجر طلب الإخلاء إذا أخل المستأجر بإلتزاماته

المتعلقة بإستعمال العين المؤجرة و منها ما نصت عليه المادة ١/٥٨٠ من القانون المدنى من انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان التغيير لا ينشأ عنه ضرر بالعين المؤجرة " مما مؤداه أن المحظور على المستأجر هو الذى ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، و المقرر فى قضاء هذه المحكمة كذلك أن حق المؤجر فى الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها . فيبقى له هذ الحق و لو أزال المستأجر المخالفه بعد وقوعها ، وإستخلاص ثبوت الضرر من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع ، ما دام الدليل الذى أخذت به حكمها مقبولاً قانوناً .

– و أن كان يجوز للمؤجر أن ينزل عن حقه فى طلب إخلاء المستأجر بسبب إستعماله للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة ، و كان لا يلزم أن يكون هذا التنازل صريحاً بل يجوز أن يكون ضمنياً ، و ذلك بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على قصد التنازل حسبما تقضى به المادة ٩٠ من القانون المدنى ، إلا أن مجرد علم المؤجر بحصول المخالفة و عدم إعتراضه عليها لا يعتبر بذاته تنازلاً ضمنياً عن الحق فى طلب الإخلاء لانقضاء التلازم بين هذا الموقف السلبى و بين التعبير الإيجابى عن الإرادة ، لما كان ذلك ، و كان عبء إثبات التنازل صريحاً كان أو ضمنياً يقع على عاتق مدعيه ، و كان الطاعن لم يقدم ما يثبت انه قد أقام الدليل لدى محكمة الموضوع على أن المطعون عليه الأول قد إتخذ موقفاً إيجابياً يقطع فى الدلالة على قصد التنازل عن حقه فى طلب الإخلاء أو انه طلب إلى محكمة الموضوع تمكينه من إقامة الدليل على ذلك . لما كان ما تقدم و كان مجرد السكوت من إستعمال الحق فى طلب الإخلاء فترة من الزمن رغم العلم بقيام المخالفة لا يعتبر تنازلاً عن الحق ، فان النعى يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٠

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادة ٢٣/ جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ حظر التغيير الذى ينشأ عنه ضرر للمؤجر ، و تقدير ما إذا كانت الوقائع المادية المنسوبة للمستأجر بشكل إساءة للإستعمال ضارة بالمؤجر من المسائل التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع دون رقابة متى كان إستخلاصه سائغاً و إذ كان الحكم المطعون فيه قد إعتد بتقرير الخبير الذى انتهى إلى حدوث ضرر لحق المالك و السكان و العين المؤجرة يتمثل فى أن إقتطاع الطاعن جزءاً من الحديقة و إقامة ثلاثة حظائر للدجاج و رابعة للحمام عليها يعتبر إستعمالاً غير مألوف و ينطوى على إقلاق السكان و إضرار بالصحة العامة ، و هو قول منطقى وسنده فان النعى يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٩٣٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٣

للمؤجر عند التعاقد أن ينزل على التمسك بالرخصة التى خولتها أياه الفقره "ج" من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، يطلب إخلاء المستأجر لإستعماله المكان بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة .

الطعن رقم ٥٤١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الحريق وقع نتيجة إلقاء أحد رواد المقهى لبقايا لفافة تبغ فان المطعون عليه يكون مسئولاً عنه . و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و حصر مسئولية المطعون عليه فى حالتى حصول الحريق بفعله أو بفعل أحد تابعية ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وحجبه هذا عن بحث مدى توافر شروط المادة ٢٣/ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والتى يستند إليها الطاعن فى دعواه ، و التى تجيز للمؤجر أن يطلب إخلاء المستأجر إذا إستعمل المكان المؤجر أو سمح بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المؤجر .

الطعن رقم ٨٦٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٧٠ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٠

من المقرر انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة إذا ما ترتب على هذا الإستعمال ضرر بمصلحة المؤجر ، إلا انه يشترط فى ترتيب الإخلاء على وقوع تلك المخالفات أن تكون قد وقعت دون رضاء المؤجر لان رضاه يرفع عنها وصف المخالفة .

الطعن رقم ٥٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

- يجوز للمؤجر أن ينزل من حقه فى طلب إخلاء المستأجر بسبب إستعماله المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و لا يلزم أن يكون هذا التنازل صريحاً بل يجوز أن يكون ضمنياً و ذلك بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على قصد التنازل ، إلا أن مجرد علم المؤجر بخصوص المخالفة و عدم إعتراضه عليها لا يعتبر بذاته تنازلاً ضمنها من الحق فى طلب الإخلاء لانتقاء التلازم بين هذا الموقف السلبى و بين التعبير الإيجابى عن الإرادة .

- التحقق من الضرر الذى يلحق المؤجر من جراء إستعمال المستأجر العين المؤجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها ما دامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة ، و لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن انتهى إلى ثبوت واقعة تغيير إستعمال عين النزاع من مسكن إلى عيادة طبية - خلص إلى توافر الضرر من طبيعة هذا

التغيير و ما يصاحبه من إستقبال الطاعن لمرضاه من رجال و نساء و أطفال فى عين النزاع التى تقع فى عقار مخصص للسكن العائلى وكان ما إستخلصه الحكم سائغاً و له أصله الثابت فى الأوراق أو يؤد إلى النتيجة التى انتهى إليها فان النعى عليه بالفساد فى الإستدلال يكون غير سديد .

__الطعن رقم ٧٧٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧__

تجيز الفقرة "ج" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و أن يصير ذلك بمصلحة المؤجر إلا انه لا يلزم أن تبلغ مخالفة المستأجر لتلك الشروط حد التغيير الشامل فى الإستعمال إذ من المقرر فى قضاء هذه المحكمة إلتزام المستأجر بإحترام كافة شروط عقد الإيجار إلا ما كان منها مشوباً بالتعسف فى إستعمال الحق .

__الطعن رقم ٣٩١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٠٩ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩__

تنص المادة ٢/حـ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣/حـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك مما يستفاد منه أن للمؤجر الحق فى طلب إخراج المستأجر لمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ من ذلك ضرر للمؤجر ، إلا انه طبقاً للقواعد العامة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يشترط لفسخ العقد و الإخلاء فى هذه الحالة أن يحصل ضرر للمؤجر من إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً ينافى شروط العقد .

__الطعن رقم ٧٨١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٤٩٠ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٣__

مجرد العلم- علم المؤجر - بتغيير إستعمال العين المؤجرة لا يغنى الموافقة عليه .

__الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥٥٦ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨__

المقرر فى قضاء محكمة النقض أن تكييف التعديلات التى تجرى فى العين المؤجرة بأنها جوهرية تغير من طبيعة المبنى و تجعله فى حكم المنشأ فى تاريخها أو أنها بسيطة لا تحدث به هذا الأثر إنما هو تكييف قانونى يستند إلى تقرير الواقع و تتولاه محكمة الموضوع و لا سلطان عليها طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله ، و لما كان البين من تقرير الخبير أن الدكانين محل النزاع كانا أصلاً دكاناً فأصبح فى سنة ١٩٧٢ بفعل الطاعنة - المالكة - دكانين منفصلين بعد إدخال بعض التعديلات بإضافة مساحة من المدخل و إقامة عامود مسلح و كمرة مسلحة و عمل صندرة و تركيب باب بالدكان

إستئجار المطعون عليه الأول فان هذه التعديلات و قد غيرت من طبيعة المبنى ، تجعله فى حكم المنشأ في سنة ١٩٧٢ و تسرى عليه أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و لم يجعل للتعديلات من أثر في المبنى ، فانه يكون قد شابه فساد فى الإستدلال .

الطعنان رقما ٥١٩ لسنة ٤٦، ٩٨٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٠٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

إذ كانت محكمة النقض قد انتهت إلى رفض الطعن - المنضم - المرفوع من المطعون عليه فى الطعن الماثل عن الحكم رقم ٧٥١ لسنة ٣٠ ق إستئناف الإسكندرية الذى قضى بصحة و نفاذ عقد الإيجار الشفوى الصادر من المطعون عليه - المالك - إلى الطاعن الأول عن الشقة رقم ٨ و الملاصقة للشقة رقم ٧ موضوع التداعى الماثل - فان مؤدى ذلك أن التغيير الذى قام به الطاعن مستأجر الشقتين بإجراء فتحة بينهما لتيسير الانتفاع بهما - لم يترتب عليه ضرر على النحو السالف بيانه ، و كان من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن التغيير المحظور على المستأجر فى حكم المادة ٣/٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو الذى يلحق ضرراً بالعين المؤجرة أو بالمؤجر ، فان دعوى المطعون عليه تكون بذلك على غير سند من القانون خليقة بالرفض .

الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٣٩٣ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٧

- طريقة إستعمال العين المؤجرة مردها لإرادة المتعاقدين ما دامت لا تخالف قاعدة آمرة فى التشريع الإستثنائية فان إتفاقها يكون فى هذا النطاق مشروعاً و من ثم أوجب الإعمال تفادياً مما يترتب على مخالفة ذلك من ضرر سواء لعين ذاتها أو بمصلحة مادية أو معنوية للمؤجر أو لمن يكون المؤجر ضامناً لهم عدم التعرض أو الإضرار بمصالحهم و لا جناح على الطرفين فى أن يتفقا على تحديد النطاق الذى يعتبر معه الفعل مؤدياً إلى إحداث الضرر سواء أكان واقعاً داخل العين المؤجرة أو مستطيلاً إلى ما يتصل بها ما دامت هى السبيل المباشر لوقوع الفعل المؤدى إلى إحداث الضرر ذلك انه لما كان العقد هو شريعة المتعاقدين [المادة ١٤٧ من القانون المدنى] و أن من الواجب تنفيذه طبقاً لما إشتمل عليه [المادة ١٤٨] فانه يكون هو مصدر المسئولية التى يملك طرفاها تعديل قواعدها تخفيفاً أو تشديداً فى نطاق المشروعية و يكون إتفاقهما بشأنها فى عقد الإيجار الذى ينظم حدود إستعمال المستأجر للعين المؤجرة بما لا يضر بالمؤجر من شرط الإيجار التى يترتب على مخالفتها تحقق الأثر المبين فى الفقرة [حـ] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و هو إخلاء المكان المؤجر و حالة توافر شروطها ، لما كان ما تقدم و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن عقد إيجار العين مشار

النزاع قد حظر على الطاعن إستعمال البدروم والسطح و الحديقة أو إحداث أى تعديل فيها دون إذن كتابى من المالك و أن قوام دعوى المطعون عليه المؤجر - أن الطاعن - المستأجر -قد خالف هذا الحظر العقدى المتصل بطريقة إستعمال العين المؤجرة بما يعتبر معه مخالفة لحكم الفقرة [حـ] آنفة الذكر فان الدعوى الماثلة تكون ناشئة عن تطبيق أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ مما يسلكها فى عداد ما تختص به المحكمة الإبتدائية و يكون الدفع بعدم إختصاصها على غير أساس .

- جرى قضاء هذه المحكمة من أن للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا أخل المستأجر فى إستعماله للمكان بإلتزاماته المتعلقة بهذا الإستعمال المنصوص عليها فى المواد ٥٧٩ ، ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدنى و التى تلحق بالمؤجر ضرراً . و لما كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين و الذى نظم حقوقهم وإلتزاماتهما المتبادلة قد حظر على الطاعن - المستأجر - إستعمال بدروم المنزل وحديقته و كان الحكم المطعون فيه - الذى قضى بإخلاء المستأجر لمخالفته الشروط المنقولة فى عقد الإيجار موافقاً لصحيح القانون و مؤدياً إلى النتيجة التى خلص إليها فان النعى عليه بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس .

- لا وجه لتحدى الطاعن - المستأجر - بمسارعته إلى إزالة أسباب المخالفة بعد وقوعها - مخالفة شروط الإيجار المعقولة - لما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من تعلق حق المؤجر بطلب الإخلاء تطبيقاً لحكم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بوقوع الضرر من جانب المستأجر و لو عمد إلى إزالته بعد ذلك .

الطعن رقم ٧٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٩٢١ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦

يشترط لقيام حق المؤجر فى طلب إخلاء العين المؤجرة تبعاً لإجراء المستأجر تعديلاً و تغييره من إستعمالها وفقاً لنص الفقرة [ج] من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يلحق المؤجر من جراء ذلك ، و انه لا يغنى عن التحقق من توافره النص فى العقد على منع المستأجر من إجراء هذه التعديلات، لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه إذا طرح دفاع الطاعن القائم على عدم ترتب أية أضرار على إستغلاله العين المؤجرة فى تصنيع الحلوى ، على سند من أن تضمين العقد حظراً على المستأجر من إدخاله تعديلات على العين المؤجرة يكفى لقيام حق المؤجر فى طلب الإخلاء يكون قد حجب نفسه عن تمحيص دفاع جوهرى للطاعن .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٨٩٣ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٢٨

النص فى المادة ٢ مى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية . ج إذا إستعمل المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك ثم فى الفقرة . ج من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى حل محل القانون السابق بمثل ذلك ، يدل على أن الأصل فى إستعمال العين المؤجرة هو إلتزام المستأجر بأحكام العقد ما دامت لا تخرج عن المقبول فى المعاملات فليس له بهذه المثابة أن يحدث تغيير فى الطريقة المتفق عليها لإستعمال العين إلا أن يثبت التعسف فيما فرضه عليه العقد أو انتفاء كل ضرر من ذلك التغيير يستوى فى ذلك و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون تغيير الإستعمال المؤدى إلى الضرر واقعاً بداخل العين المؤجرة ذاتها أو مستطلاً منها إلى ما يتصل بها مما يؤثر فيها ما دامت هى السبيل المباشر لوقوع الفعل المترتب عليه الضرر كما يستوى أن يكون الضرر لاحقاً فى كيانها المادى أو واقعاً على مصلحة مادية أو معنوية للمؤجر أم لمن يكون هو ضامناً له عدم الإضرار لمصالحه و ذلك منعاً من إساءة إستعمال العقد فيما يجاوز المتعاقد عليه ، لما كان ذلك . و كان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه مما لم يكن محل نعى من الطاعنين أن الغرض من إستئجار العين مثار النزاع بيع أدوات و زيوت السيارات و أن عقد إتجارها يحظر إستعمالها بطريقة تنافى شروط العقد و انهما قد أضافا إلى نشاطهما المتعاقد عليه بيع البنزين و السولار من مضختين أقامها بالعين و أن هذا النشاط المستحدث يختلف عن النشاط الأصلى و أن الحكم قد رتب على ذلك إعتبار الطاعنين مختلفين لشروط العقد و انه لا وجه لما تمسك به من وقوع المضحتين على الرصيف خارج العين المؤجرة لإرتباط إستغلالها بإستئجار الطاعنين للعين إرتباطاً عضوياً قوامه انه ما كان لهما الحصول على ترخيص بإقامة المضختين لولا إستئجارها لتلك العين التى أضحت بذلك مستخدمة فى تسويق البنزين مما يعتبر واضحاً فى الانتفاع بالعين يرتب ضرراً للمطعون عليهم . لما كان ذلك ، و كان لا تلتزم حتماً فى الواقع أو القانون بين حصول الطاعنين على ترخيص من جهة الإدارة بإقامة مضختين أمام العين المؤجرة لهما من المطعون عليهم و بين عدم الإضرار بمصلحة مشروعة لهؤلاء الأخيرين و ذلك لإقتصار دلالة الترخيص الإدارى على عدم مخالفة النشاط المرخص به لأحكام القوانين المرخصة له دون أن يمتد إلى ما يجاوز ذلك من علاقات الإدارة و بين المرخص له دون أن يمتد إلى ما يجاوز ذلك من علاقات تعاقدية تنظمها قوانين أخرى ، و كان ما إرتآه الحكم من أن شان إستعمال مضختين للبنزين و السولار أمام العين المؤجرة تعريض عقار المطعون عليهم لخطر الحريق أمر

لا يحتاج القاضى فى إثباته إلى ما يجاوز المعلومات العامة المبذولة للكافة مما لا وجه للنعى على الحكم بانتزاعه ذلك النظر من مصدر لا وجود له .

الطعن رقم ١٠٣٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١

النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى يدل على أن مناط حق المؤجر فى إنهاء عقد الإيجار فى هذه الحالة هو إخلال المستأجر بإلتزامه المعقول للإيجار و يضر بمصلحة يكفلها العقد و القانون للمؤجر ، هذا و لئن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تقدير مدى ما تنطوى عليه طريقة إستعمال المستأجر للعين المجرة من إساءة تضر بالمؤجر هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع بغير تعقيب عليها من محكمة النقض إلا أن ذلك مشروط بان يكون إستخلاصها لذلك مستمداً من واقع صحيح يؤدى إليه فى منطق سائغ .

الطعن رقم ٥٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٢٧ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٣

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر فى طلب الإخلاء وفقاً لحكم المادة ٢٣ ج من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يقوم بمجرد الإستعمال المحظور على المستأجر بل يشترط أن يقع عنه ضرر للمؤجر بحيث إذا انتفى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء، و إذ نصت المادة ٣١ ج من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ صراحة على هذا الحكم فى حالة مخالفة المستأجر لطريقة إستعمال العين المؤجرة مما قد يوحى فى ظاهره بانتفاء هذا الشرط فى حالة مخالفة الغرض من الإستعمال باعتبار أن شرط الضرر حسبما ورد فى النص قد إقترن بمخالفة شروط الإيجار المعقولة دون مخالفته للغرض من الإستعمال إلا أن ذلك مردود بان المستفاد من مناقشات مجلس الشعب فى شان هذه الفقرة أن واضعى النص أعتبروا أن توافر الضرر شرط للحكم بالإخلاء فى الحالتين المنصوص عليهما لوحدة العلة بينهما وهى حماية المستأجرين من عنت المالك و بإعتبار أن طلب الإخلاء مع عدم توافر الضرر ينطوى على تعسف فى إستعمال الحق فضلاً عن أن النص فى المادة ٥٨٠ من القانون المدنى منه انه " لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجر تغييراً بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر " يدل على أن المحظور هو الإستعمال أو التغيير الذى ينشأ عنه ضرر للمؤجر .

الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٤١٨ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٤

أجازت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى أقيمت الدعوى فى ظلها و المقابلة للمادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - للمؤجر ... طلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر فى غير الأغراض المؤجر من أجلها ، و كان قضاء هذه المحكمة قد جرى – على انه يشترط للحكم بفسخ

العقد و الإخلاء نشوء ضرر يلحق بالمؤجر من جراء هذا التغيير ، و كان تغيير الغرض من إستعمال عين النزاع - من محل تجارى إلى مسكن من شانه أن يصيب المؤجر بضرر يتمثل فى إسقاط حقه فى إقتضاء الزيادة القانونية المقررة على الأجرة .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١١٦١ بتاريخ ١٩٨١/٤/١٨

النص فى المادة ٢/ ج من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المقابلة للمادة ٢٣/ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، على انه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك، مما قد يستفاد منه أن للمؤجر الحق فى طلب إخراج المستأجر لمجرد إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً مخالفاً لشروط الإيجار المعقولة و لو لم ينشأ عن ذلك ضرر للمؤجر، إلا انه طبقاً للقواعد العامة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يشترط لفسخ العقد و الإخلاء فى هذه الحالة حصول ضرر للمؤجر من إستعمال المكان المؤجر إستعمالاً ينافى شروط العقد لا يغير من ذلك أن يتضمن العقد منعاً صريحاً من إجراء أى تغيير فى العين المؤجرة لان تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضرر يجعله متعسفاً فى إستعمال حقه فى طلب الفسخ.

الطعن رقم ٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥

ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الثانى و المتعلق بإشتراط الحصول على حكم نهائى لإثبات واقعة الإستعمال الضار بسلامة المبنى فانه لا يمس ذاتية القاعدة الآمرة و لا يغير من حكمها بل يضع شرطاً لإعمالها إذ إستلزم للحكم بالإخلاء ثبوت الإستعمال الضار بسلامة المبنى بحكم قضائى نهائى " هو ما لم يكن مقرراً فى القانون السابق و من ثم فانه لا يسرى من تاريخ نفاذ القانون الأخير - رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - و العمل به دون أن يكون له أثر على الوقائع السابقة عليه سواء رفعت بها الدعوى أو لم ترفع قبل صدوره .

الطعن رقم ١٣٥٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٦٤٥ بتاريخ ١٩٨٣/٣/٧

نص الفقرة [د] من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الذى يحكم واقعة النزاع و الذى أسس عليه الحكم المطعون فيه قضاءه بإخلاء الطاعن و المطعون ضده الثالث من العين المؤجرة يستلزم لجواز طلب الإخلاء أن يثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة و إذ إستند الحكم المطعون فيه فى إثبات إستعمال المكان المؤجر المعد ورشة للتجارة الصغيرة

التى يشترط هذا القانون الحصول على ترخيص لإدارتها أن تكون مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة كما و انه إذا كان عنوان بدون ترخيص بالمخالفة لنص المادة الثالثة من القانون ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون ٣٥٩ سنة ١٩٥٦ فى شان المحال الصناعية و التجارية و غيرها من المحال المقلقة للراحة و المضرة بالصحة و الخطرة ، فى حين انه ليس بلازم فى المحلات التى يشترط هذا القانون الحصول على ترخيص لإدارتها أن تكون مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى و بالصحة العامة كما وانه إذا كان عنوان القانون ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ قد عدل بالقانون ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ من " بشان المحال الصناعية و التجارية " إلى فى شان المحال الصناعية و التجارية و غيرها من المحال المقلقة للراحة و المضرة بالصحة و الخطرة " فما ذلك إلا للإفصاح عن قصد المشرع من تنظيم المحال التى تخضع لأحكام هذا القانون و هو ألا يترتب على مباشرتها لنشاطها إضرار بالصحة أو إقلاق للراحة أو إخلال بالأمن و ذلك بالنسبة إلى من يشتغلون فيها أو يترددون عليها أو يقيمون بجوارها " على ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون الأخير ، كما و أن مجرد إدارة الطاعن المكان المؤجر كمحل صناعى بدون ترخيص ليس دليلاً على انه قد إستعمله أو سمح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة ، لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه يكون قد شابه الفساد فى الإستدلال بما يوجب نقضه .

<u>الطعن رقم ٩٨٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٦١ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٩</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن رضاء المؤجر بإستعمال المستأجر للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة ينفى المخالفة عن هذا الإستعمال و لو ترتب عليه ضرر بالمؤجر ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه بان المؤجرين قد أباحا للطاعن بموجب الإتفاق المؤرخ١٩٦٧/٣/٥ إجراء التعديلات والترميمات و البناء و الهدم فى المكان المؤجر فأطلق بذلك على المستأجر بما مؤداه رضاء المؤجرين منذ ذلك التاريخ بإستعمال الطاعن للمكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و لو ترتب على هذا الإستعمال ضرر بمصلحة المؤجر فإذا أقام الطاعن هذه التعديلات والتغييرات و البناء بالمكان المؤجر وتأجيره للعديد من السكان إستعمالاً لحقه المستمد من تصريح المؤجرين له فان هذا الرضاء السابق ينفى المخالفة عن فعل الطاعن رغم الضرر الذى قد يلحق بالعقار أو بالمطعون ضدهما اللذان آلت إليهما ملكية هذا العقار كما أن هذا الرضاء يعد فى حد ذاته تنازلاً ضمنياً منهما عن حقهما فى طلب الإخلاء ، لما كان ذلك و كان مناط إستحقاق التعويض فى هذا الصدد يقوم بتوافر أركان المسئولية العقدية من خطأ و ضرر و علاقة سببه بينهما فإذا انتفى الخطأ على

النحو الذى سلف بيانه انتفت تلك المسئولية فلا للمطعون ضدهما حق فى التعويض فإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بالإخلاء و التعويض لإساءة الطاعن إستعمال العين المؤجرة بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٤٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢١٤٣ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط لإخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة أو إستعمله فى غير الأغراض المؤجر من أجلها أن يكون هذا الإستعمال بغير موافقة المؤجر و أن ينشأ عنه ضرر للأخير ، و لا يلزم للقضاء بالإخلاء فى هذه الحالة أن يكون الإستعمال المذكور هو السبب الوحيد للضرر بل يكفى أن يكون له شان فى إحداث الضرر دون أن يستغرقه سبب أخر .

الطعن رقم ١٨٠٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٣

- النص فى المادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على انه " إذا إستعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقوله والمتعارف عليها و تضر بمصلحة المؤجر أو إستعمله فى غير الأغراض المؤجر من أجلها ... " يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه يكفى لإخلاء المكان المؤجر أن يكون المستأجر قد إستعملـــــه أو سمح بإستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقوله بغير موافقة المؤجر و أن ينشأ للأخير ضرر بسبب ذلك.

- الإضرار بالمؤجر الذى يبيح له إخلاء المستأجر للتغيير فى العين المؤجرة كما يتحقق بالإخلال بإحدى مصالحه التى يحميها القانون مادية كانت أو أدبية حالاً كان هذا الإخلال أو مستقبلاً يقوم كذلك بتهديد أى من هذه المصالح تهديداً جدياً ، إذ فى هذا التعرض لها لخطر المساس بها مما يعتبر بذاته إخلالاً بحق صاحب المصلحة فى الإطمئنان إلى فرصته فى الانتفاع الكامل بها بغير إنقاص و هو ما يشكل إضرار أو واقعاً به .

الطعن رقم ٢١٣٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩١٥ بتاريخ ١٩٨٧/١٠/٢٦

النص فى المادة ٣١/ جـ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، يدل على أن المشرع أدخل تعديلاً جوهرياً على قوانين إيجار الأماكن السابقة و التى كانت تجعل للمؤجر حقاً فى طلب إخلاء المستأجر من العين المؤجرة بمجرد ثبوت مخالفة المستأجر شروط العقد المعقوله و نشوء ضرر بسبب ذلك للمؤجر و مؤدى هذا التعديل أن يقوم الأخير

بإعذار المستأجر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل نشوء المخالفة و ذلك تنبيهاً للمستأجر عن إرتكابه مخالفة تضر بالمؤجر ليمكن له إزالتها و إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوعها و يتوقى بذلك الحكم بإخلائه من العين المؤجرة فان إستمر مصراً على المخالفة رغم إعذاره حق للمؤجر أن يطلب إخلاءه منها و إذ كانت تلك هي حكمه الشارع من النص على ضرورة الإعذار ، و كان إعادة الحالة إلى ما كانت عليه تقتضى حتماً إزالة الضرر بان يعود الأمر إلى سابق عهده قبل نشوء المخالفة و هو ما لا يتحقق إلا إذا رفع الضرر الذى أصاب المؤجر نتيجة إرتكابها و الذى كان مبرراً لطلبه الحكم بإخلاء المستأجر من العين المؤجرة فإذا ظل الضرر قائماً كأثر للمخالفة فان مفاد ذلك أن الحالة لم تعد إلى ما كانت عليه و لا يكون المستأجر بالتالى قد أذعن للإعذار الموجه إليه بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه إذ لا يتحقق غرض الشارع من الإعذار على ما سلف البيان مع إستمرار الضرر الذى نشأ بنشأة المخالفة ولما يزال بعد باقياً.

<u>الطعن رقم٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ١٣٢٣ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٥</u>

المقرر أن إستخلاص وقوع ضرر بالمبنى يجيز الحكم بالإخلاء من عدمه هو مسألة موضوعية يستقل بتقديرها قاضى الموضوع ما دام إستخلاصه سائغاً .

<u>الطعن رقم ١٠٢٣ لسنة ٥٨ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ١٢٦٥بتاريخ ١٩٨٨/١١/٣٠</u>

النص فى المادة ٣١/د من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن المنطبق عليها فى واقعة الدعوى – على انه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية .... " د " -- إذا إستعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة .... منافية للآداب العامة متى ثبت ذلك بحكم قضائى نهائى " يدل على أن إخلاء المكان المؤجر فى هذه الحالة منوط بصدور حكم قضائى نهائى يثبت إستعمال المستأجر العين المؤجرة إستعمالاً منافياً للآداب العامة و لا يجوز الإلتجاء إلى أى طريق آخر لإثبات هذه الواقعة ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق انه قضى نهائياً فى الجنحة رقم " .... " مستأنف آداب غرب الإسكندرية ببراءة الطاعن من تهمة تسهيل إرتكاب جرائم الدعارة بالعين إستئجاره محل النزاع و هو ما يستتبع بطريق اللزوم عدم مساهمته فى إرتكاب هذه الجريمة بأية صورة من صور المساهمة الجنائية بالعين المؤجرة و إذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف بإخلاء عين النزاع إستناداً إلى ما حصله من تحقيقات الجنحة المشار إليها و خلص إلى ثبوت إرتكاب الطاعن مع مطلقته المطعون ضدها الثانية لأفعال منافية للآداب و إستعمال جهاز

التليفون المركب بالعين المؤجرة فى تسهيل الدعارة للغير رغم أن هذه الواقعة التى إستخلصها الحكم من الأوراق لم تثبت بحكم قضائى نهائى إعمالاً لنص المادة ٣١/د من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الذكر و من ثم فانه قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه

الطعن رقم ١٦٣١ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٥٦ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

المقرر- فى قضاء هذه المحكمة - أن حق المؤجر فى طلب الإخلاء وفقاً لحكم المادة ٢٣ ج من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الواجب التطبيق على موضوع الدعوى - و المقابلة للمادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - لا يقوم بمجرد الإستعمال المحظور على المستأجر بل يشترط أن يقع عنه ضرر بالمؤجر بحيث إذا انتفى الضرر إمتنع الحكم بالإخلاء و يقع عبء إثبات الضرر وفقاً للقواعد العامة على عاتق مدعيه المؤجر

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

إذا كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد إستحدث بالمادة ١٨ منه حكماً عدل بموجبه سبب الإخلاء والذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر - و هو أعم و أشمل - هو مناط الإخلاء فى مجال تطبيق تلك الحالة - و كان ما إستحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ من تعديل فى سبب الإخلاء يتصل بقاعدة موضوعية آمرة و متعلقة بالنظام العام ، و من ثم فإنها تسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية القائمة و التى لم تستقر بحكم نهائى وقت العمل به و لو كانت فى ظل القانون السابق .

الطعن رقم ١١٨٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٢١ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٩

لما كان المشرع قد إستحدث بالتعديل الوارد فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ أمرين أولهما انه عدل سبب الإخلاء الذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/جـ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصراً على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر وهو أعم و أشمل - هو مناط الإخلاء فى مجال تطبيق تلك الحالة و كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد عمل به إعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره فى ١٩٨١/٧/٣٠ و من ثم أدرك النزاع الراهن أبان نظرة أمام محكمة الإستئناف و لم تكن قد إستقرت المراكز القانونية فيه نهائياً لصدور الحكم المطعون فيه فى ١٩٨٧/٢/٢٧ بما مؤداه أن مجرد تغيير الغرض فى إستعمال العين محل النزاع من تجارة الأسمنت إلى تجارة المواد الغذائية لم يعد سبباً للإخلاء .

الطعن رقم ١٣٨٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١/١

لما كان المشرع قد إستحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨/ د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تغييراً بسبب الإخلاء الذى كان مقرراً بنص المادة ٣١/ ج من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بان جعله قاصر على حالة الأضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر - و هو أعم و أشمل و كان ذلك القانون قد أدرك الدعوى قبل أن تستقر مراكز الخصوم فيها بحكم نهائى ، و كان الحكم قد انتهى إلى القضاء برفض طلب الإخلاء المستند إلى قيام المطعون ضده بأعمال من شانها الإضرار بمصلحة المؤجر و ليس بالعين المؤجرة فانه يكون قد أعمل صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٠ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣

مفاد النص فى المادة ١٨/ د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة الدعوى و أن كان يفصح عن أن المشرع إكتفى لثبوت الإستعمال المقلق للراحة أو الضار لسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو أغراض منافية للأداب العامة صدور حكم قضائى نهائى إلا انه لما كان الأمر يتعلق بالتقيد بحجية ذلك الحكم السابق صدوره بإعتباره وسيلة الإثبات الوحيدة فى هذا الصدد و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الجنائية لا يكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا إذا كانت باته بإستنفاذ طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية الأحكام المدنية التى يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لإستنفاذ طرق الطعن العادية وبالتالى فانه حيث يتعين للتقيد حجية حكم جنائى لإثبات الإستعمال المقلق للراحة أو الضاره بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للأداب العامة إعمالاً للمادة ١٨ / د من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فانه يتعين أن يكون ذلك الحكم باتاً لما كان ذلك ، و كانت الدعوى قد أقيمت لطلب إخلاء عين النزاع المؤجرة للطاعنة لإستعمالها فى أغراض منافية للأداب ، و هى ذات الواقعة التى أقيمت عنها الدعوى الجنائية فى الجنحة رقم " .... " آداب العطارين و التى صدر الحكم بإدانتها فيها و تأيد هذا الحكم بالإستئناف رقم " .... " غرب الإسكندرية و كان هذا الحكم النهائى لم يصبح باتاً ، فان الحكم المطعون فيه إذا إعتد بحجته و أهدر دفاع الطاعنة المتمثل فى إقامتها طعن بالنقض عليه فانه قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٠٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٥٦ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٧

- إذ كان القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد نص فى مادته الثامنة عشر من انه لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : . ... "د" إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقه مقلقة للراحة

أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة فانه يشترط لجواز الحكم بإخلاء المكان المؤجر لإساءة إستعماله بإحدى الطرق المنصوص عليها فى تلك الفقرة أن يصدر حكم قضائى فى ثبوت هذه الإساءة فى الإستعمال فتكون له حجية الأمر المقضى فيما قطع فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر الإخلاء ، و لا يعد من هذا القبيل الحكم الصادر فى دعوى إثبات الحالة و هى دعوى إجراءات وقتية تحفظية يقوم بها صاحبها للمحافظة على حقه قبل الغير لتكون له سنداً يتقدم به أمام محكمة الموضوع عند الفصل فى أصل الحق ، و على ذلك فان الحكم الذى يصدر فيها هو حكم وقتى لا يحسم النزاع و لا تأثير له على الموضوع عند نظر الدعوى أو أصل الحق و لا يحوز أمامها قوة الشئ المقضى فيه .

– صدور حكم قضائى نهائى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة لواقعة الإستعمال الضار بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو المقلقة للراحة أو المنافية للآداب العامة التى تطلبها المشرع فى الغرض القانونى سالف الذكر ، و لكونه وسيلة إثبات فانه لا يشترط توافرها قبل رفع الدعوى و إنما يكفى أن تتوافر أثناء نظرها و قبل صدور حكم فيها .

الطعن رقم ٣١٥٥ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ ١٩٨٩/٦/١٢

النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية .... " "د" إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر إستعمل المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة .. ضارة بالصحة العامة يدل على أن المشرع حدد سبب الإخلاء لإساءة إستعمال العين المؤجرة و حصرها فى حالات معينة منها حالة الإضرار بالصحة العامة و أوجب ثبوتها بحكم قضائى نهائى بإعتباره وسيلة الإثبات القانونية الوحيدة للتثبت من إستعمال المستأجر للعين المؤجرة إستعمالاً ضاراً بالصحة العامة على نحو جازم و قاطع و لما كان القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ فى شأن النظافة العامة كما أوضحت مذكرته الإيضاحية قد أدمج القانون ١٥٩ لسنة ١٩٥٢ المعدل فى شأن نظافة الميادين و الطرق و الشوارع وتنظيم عملية جمع و نقل القمامة و القانون رقم ١٥١ لسنة ١٩٤٧ المعدل فى شأن تسوية الأراضى الفضاء و المحافظة على نظافتها بإعتبار أن الهدف الأساسى من إصدار القانونين المذكورين واحداً وهو المحافظة على نظافة المدن و القرى و جمال تنسيقها و العمل على منع كل ما يخالف ذلك و لمعالجة أوجه القصور فى القانونين المذكورين و لتلاشى الصعوبات التى واجهت تطبيق أحكامها ، و لئن كان الإخلال بالنظام العامة قد يؤدى إلى الإضرار بالصحة العامة إلا انه إزاء خلو القانون المذكور من معالجة

حالة الإضرار بالصحة العامة أو تجريمها فان مؤدى ذلك أن أحد المستأجرين فى إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٦٧ سالف الإشارة و صيرورة هذا الحكم باتاً ، لا يكفى لثبوت إضراره بالصحة العامة الموجب للإخلاء في معنى المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨٣ لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و قضى بإخلاء الطاعن – المستأجر من عين التداعى لصدور أكثر من حكم جنائي بإدانته فى تهمة إلقاء قاذورات بمنور العقار الكائن به شقة النزاع فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٣٩٩٢ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤٣ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٠</u>

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن إستعمال المكان المؤجر أو السماح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة هو من صور الإستعمال المخالفة لشروط الإيجار المقبولة ، و من ثم يندرج ضمن أسباب إخلاء العين المؤجرة المنصوص عليها فى المادة ٢٣/ج من قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – الذى رفعت الدعوى فى ظله – و قد أبقى المشرع على هذا السبب فى كل من القانونين رقمى ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – بشأن إيجار الأماكن – حيث أورده ضمن أسباب الإخلاء فى الفقرة "د" من المادتين ٣١ من القانون الأول ، ١٨ من الثانى و لئن كان كل من القانونين الأخيرين قد إستحدث وسيلة إثبات واقعة الإستعمال المقلق للراحة و إستلزم ثبوتها بحكم قضائى نهائى إلا أن هذا الشرط و هو لم يكن مقرراً فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يسرى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلا من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن يكون له أثر على الدعاوى السابقة التى رفعت قبل العمل بأحكامه .

– إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد أقام دعواه فى١٩٧٧/٢/١٧ – فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – إستناداً إلى قيام المطعون ضدها " المستأجرة " بتغيير الغرض من إستعمال العين المؤجرة يجعلها نادياً لطلبة دولة البحرين مما ترتب عليه إقلاق راحة السكان و هو ما يندرج ضمن أسباب الإخلاء التى أوردتها الفقرة "د" من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و هو القانون الواجب التطبيق إذ أدرك الدعوى عند نظرها فى مرحلة الإستئناف و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض إخلاء العين المؤجرة على سند من أن للمطعون ضدها حق تأجيرها مفروشة أو خالية من باطنها لمن عددتهم الفقرة "أ" من المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و لو لغير أغراض السكنى و إذ لم يعرض الحكم لبحث السبب الذى أقام عليه الطاعن دعواه و فقاً لأحكام القانون الواجب التطبيق وأعراض عن التصدى له مع أن حق المستأجر فى تأجير المكان من باطنه لا يخول

دون وجوب التقيد بإلتزامه القانوني بعدم السماح بإستعمال المكان المؤجر بطريقة مقلقة للراحة فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون و شابه القصور في التسبيب .

الطعن رقم٩٩ لسنة ٥٥ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ٣٧٩ بتاريخ٣١/١/١٩٩٠

قيام المستأجر بإنشاء حظيرة في فناء المنور الملحق بالعين المؤجرة له و تربية الدواجن فيها هو من الأمور الضارة بالصحة العامة و ينطوى على إقلاق لراحة السكان مما يخول للمؤجر طلب إخلاء العين و ذلك وفقاً لنص الفقرة <د> من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه آنفاً و لا يغير من ذلك وقوف الجيران أو باقي سكان العقار من هذا التصرف الصادر من المستأجر موقفاً سلبياً ذلك أن طلب الإخلاء في هذه الحالة هو حق مقرر للمؤجر وحده متى توافرت شروطها و لو لم يكن مقيماً في العقار الكائن به عين النزاع .

الطعن رقم ٢٧١٩ لسنة ٥٦ مكتب فني٤١ صفحة رقم ٩٦٥ بتاريخ ٢٠/١٢/١٩٩٠

المقرر – في أحكام القانون المدني – و هو التي يجب الرجوع إليها فيما لم يرد به نص في قوانين إيجار الأماكن – أن مسئولية المستأجر في المحافظة على العين المؤجرة و في إستعمالها الإستعمال المألوف الذى لا يضير بها أو بالمؤجر لا تقتصر على الأعمال الصادرة منه شخصياً بل تمتد إلى أعمال المنتفعين معه بالعين المؤجرة و تابعيه و هم في هذا المعنى كل شخص تكون صلته بالمستأجر هي التي مكنت له من الإضرار بالعين فيعتبر من أتباع المستأجر أهل بيته من زوجه و أولاده و أقارب يسكنون معه أو يستضيفهم وكذلك خدمه و عماله و المستأجر من الباطن و المتنازل له عن الإيجار ، و كان المادة ٣٧٨ من القانون المدني القيم تنص على ذلك بقولها " يجب على المستأجر حيث انتهاء عقد الإيجار أن يرد ما إستأجره بالحالة التي هو عليها بغير تلف حاصل من فعله أو فعل مستخدميه أو من فعل من كان مساكناً معه أو من فعل المستأجر الثاني إلا إذا وجد شرط يخالف ذلك و لئن لم يتضمن التقنين المدني الحالي نصاً مماثلاً إلا أن ذلك لم يقصد به حذف الحكم الوارد بالتقنين المدني القديم و إنما لأنه من القواعد العامة التي لا تحتاج إلى نص خاص لما لعقد إيجار المسكن من طابع عائلي و جماعي لا يتعاقد فيه المستأجر ليسكن لمفرده بل ليعيش معه أفراد أسرته و من يتراءى له أن يأويه من أقارب وضيوف و خدم .

الطعن رقم ٢٧١٩ لسنة ٥٦ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ٩٦٥ بتاريخ ٢٠/١٢/١٩٩٠

إذ كان المشرع قد أجاز للمؤجر – بنص المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبقة على واقعة النزاع – طلب إخلاء العين المؤجرة إذا ثبت بحكم قضائي نهائي أن المستأجر إستعمل

المكان المؤجر أو سمح بإستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في إغراض منافية للأداب العامة دون أن يبين في النص حكم الأفعال الصادرة من تابعي المستأجر ، إلا أن ذلك لا يعنى بحال عدم مسئولية المستأجر على أعمال تابعيه و إنما يتعين الرجوع في ذلك إلى القواعد العامة في القانون المدني – سالف البيان – و مؤداها مسئولية المستأجر عن فعل المنتفعين معه بالإقامة بالعين المؤجرة ، أما من عداهم من المترددين على المستأجر من أصدقاء أو زائرين و غيرهم فسواء وقع الفعل منهم بالعين المؤجرة أو إستطال – إلى ما يتصل بها – فلا تنشأ مسئولية المستأجر إلا إذا كان قد سمح بهذا الفعل الضار و هو ما تضمنته صراحة الفقرة [٥] من نص المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بعبارة " أو سمح بإستعماله و هذا لا يتأتى إلا إذا إرتضى المستأجر وقوع الفعل من مرتكبه بسماحه له به أو علمه به قبل وقوعه أو أن تدل ظروف الحال بأنه لم يكن ليمانع أو ليعترض على وقوعه و يتعين على محكمة الموضوع عند نظر دعوى الإخلاء أن تتحقق من سماح المستأجر لغير المنتفع المقيم معه بالعين من إتيان الفعل الضار وان يكون ذلك بأسباب سائغة .

الطعن رقم ٣٢٥٢ لسنة ٥٩ مكتب فني٤٢ صفحة رقم ٨٨١ بتاريخ ١٩٩١/٤/١٠

مفاد النص في المادة ١٨/د من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – يدل على أن المشرع رغبة منه في تحقيق التوازن بين مصلحة كل من المؤجر و المستأجر و لحسن الانتفاع بالأماكن المؤجرة قد أجاز للأول طلب إخلاء المكان المؤجر إذا إستعمله المستأجر أو سمح بإستعماله بطريقة ضارة بسلامة المبنى و إشترط لذلك أن يثبت ذلك بالفعل بحكم قضائي نهائي و لمحكمة الموضوع أن تستخلص من أوراق الدعوى الصادر فيها ذلك الحكم ، إذا كان فعل الإساءة في إستعمال العين المؤجرة من شانه الإضرار بسلامة المبنى من عدمه بإعتبار أن ذلك من مسائل الواقع التي تخضع لتقدير قاضي الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفي لحمله ، لما كان ذلك ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه إجتزأ في الدليل على أن إستعمال العين المؤجرة كان بطريقة ضارة بسلامة المبنى على قوله " الثابت من دعوى التعويض رقم " . . . " مدني ببندر المحلة الكبرى بين ذات الخصوم و التي بات فيها الحكم نهائياً أن المستأنف بصفته قد إستعمل العين المؤجرة بطريقة ضارة بسلامة المبنى . . " و من ثم جاءت أسباب الحكم في خصوص ثبوت الإضرار بسلامة المبنى مجهلة في بيان مدى تأثير الإستعمال الضار على سلامة المبنى و هو ما يشوبه بالقصور .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء لإعادة البناء :

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بعد أن بين في الفصل الثاني من الباب الثاني منه الإجراءات الواجب إتباعها بشان المنشآت الآيلة للسقوط أو الترميم و الصيانة جعل لذوى الشان الحق فى الطعن على القرار الصادر من اللجنة المختصه في هذا الخصوص فـي موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم به ، مما مفاده و لازمه انه متى أصبح هذا القرار نهائياً بعدم الطعن عليه في الميعاد فانه يمتنع بحث أسباب ما يكون قد شابه من عوار و لا سبيل لإلغائه بدعوى بطلانه أو سلامة العقار بما يحول دون ترميمه أو إزالته ، و لا يتسع نطاق دعوى الإخلاء للهدم الكلي لبحث ما قد يثيره ذوو الشان في هذا الخصوص بعد أن أصبح قرار اللجنة المختصة نهائياً واجب النفاذ .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء لإقامة المستأجر مبنى به أكثر من ثلاث وحدات :

الطعن رقم ١٠٦٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٦٠ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص في المادة ٢/٢٢ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ ، على انه " إذا أقام المستأجر مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات فى تاريخ لاحق لإستئجاره يكون بالخيار بين الإحتفاظ بمسكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذى أقامه بما لا يجاوز مثلى الأجرة المستحقة له عن الوحدة التى يستأجرها منه " . يدل على أن إلتزام المستأجر الناشىء عن هذا النص هو إلتزام تخييرى بين محلين ، الإلتزام الأول هو إخلاء العين المؤجرة له والإلتزام الثانى هو توفير مكان ملائم لمالك العين المؤجرة فى المبنى الذى أقامه المستأجر ، و الخيار بين تنفيذ أى من هذين الإلتزامين معقود للمستأجر و هو المدين فى الإلتزام ، و متى كان مصدر الخيار هو نص في القانون الذى جعل الخيار للمدين ، فانه لا يجوز للدائن و هو مالك العين المؤجرة أن يختار بمشيئته تنفيذ أحد هذين الإلتزامين دون الآخر وذلك وفقاً للأحكام العامة فى القانون المدنى .

الطعن رقم ٩٥٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٧٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٦

النص في المادة ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – على أن تعامل فى تطبيق أحكام هذا القانون معاملة المباني المؤجرة لأغراض السكن الأماكن المستعملة فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية – و ما ورد بتقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان و المرافق العامة و التعمير ومكتب لجنة الشئون الدستورية و التشريعية بمجلس الشعب مشروع هذا القانون من انه " رعاية

للأنشطة المستعملة فى أغراض لا تدخل فى نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى الخاضع للضريبة نصت المادة .... من المشروع على معاملة الأماكن المؤجرة للأنشطة المذكورة معاملة المبانى المؤجرة لأغراض السكن – و ما أفصحت عنه مذكرة وزير التعمير و الدولة للإسكان فى شان مشروع القانون عن سبب إيلاد هذه الأماكن تلك المعاملة من أنها تمارس فيها أنشطة إجتماعية أو دينية أو ثقافية – و تلك أنشطة لا يتوخى المستأجر من ورائها ربحاً مادياً و لكنها تسهم فى النشاطات الإجتماعية أو الدينية أو الثقافية و كل ذلك يدل على أن يولى هذه الأماكن رعاية خاصة لا أن يضيف على مستأجريها قيود أو إلتزامات جديدة فساوى فى المعاملة بينها و بين الأماكن المؤجرة لأغراض السكن كى تتمتع بما تتمتع به من مميزات لا تتوافر للأماكن الأخرى كالإعفاء من الضرائب العقارية وعدم دخول إيراداتها فى وعاء الضريبة العامة الإيراد المنصوص عليها بالمادة ١١ من هذا القانون يؤكد ذلك ما أوردته الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧ من انه و لا يفيد من أحكام هذه المادة سوى المستأجرين المصريين دون غيرهم مما يدل على أن المشرع تفيا رعاية تعود بالفائدة فخص بها المستأجرين المصريين دون غيرهم بحسبانهم أولى بالرعاية فى بهذا المجال و من ثم فلا يتصور منطقه أن يطبق فى شان الحكم الذى أوردته المادة٢/٢٢ من ذات القانون و التى تقضى بأنه و إذا أقام المستأجر من مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات فى تاريخ لاحق لإستئجاره يكون بالخيار بين الإحتفاظ بسكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثامنة بالمبنى الذى أقامه بما لا يتجاوز مثلى الأجرة المستحقة له عن الوحدة التى يستأجرها منه " ذلك أن مؤدى تطبيق هذا النص على مستأجرى هذه الأماكن هو إضافة قيود و أكثر أمان جديدة لم تكن تثقل كاهلهم قبل تطبيق نص المادة ٢٧ سالفة البيان و يجعل مستأجرى الأماكن المستعملة فى غير أغراض السكن وتخضع للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية فى مركز أكثر رعاية من مستأجرى الأماكن المؤجرة لغير السكن و لا تخضع لهذه الضريبة أو تلك و هو ما يتنافى وقصد المشرع و متى كانت تلك حكمة المشرع من إيراد نص المادة ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فان حكمها ينحسر عن نص المادة٢/٢٢٥ منه و من ثم فان الحكم المطعون فيه إذ خلص إلى عدم سريان حكم المادتين ٢٢ ، ٢٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على واقعة الدعوى يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٣٥ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - يدل على أن المشرع إستهدف تحقيق نوع من التوازن فى العلاقات الإيجارية فإرتأى انه مما يحقق العدل أن يخير المستأجر بين إخلاء المسكن الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم للمؤجر أو لأحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بأجرة لا تزيد عن مثلى الأجرة التى يدفعها إذا أقام لحسابه فى تاريخ لاحق على عقد إستئجاره بناء تزيد وحداته عن ثلاث إذ يكون فى مكنته حينئذ الإستغناء عن سكنه و الإستعاضة عنه بآخر فى المبنى الذى أقامه ، و من ثم فانه يتعين أعمال هذا الحكم فى جميع الحالات التى يقيم فيها المستأجر المبنى الجديد لحسابه ويكون له وحده حق إستعماله و إستغلاله و التصرف فيه حتى لو لم يستند فى ذلك إلى أى من أسباب كسب الملكية الواردة فى القانون على سبيل الحصر إذ محل ذلك هو " إدعاء الملكية فى دعوى الإستحقاق بإعتبارها دعوى عينية يقيمها مالك الشئ و يكون محلها المطالبة به حيث لا تثبت هذه الملكية إلا بسبب من تلك الأسباب ، أما فى الدعوى التى يقيمها المؤجر على المستأجر إستعمالاً للرخصة التى خولها له النص المشار إليه فهى من الدعاوى الشخصية القائمة على إلتزامات ناشئة عن عقد الإيجار فلا يكلف المدعى فيها بإثبات ملكية المستأجر منه للمبنى الجديد ، و إنما كل ما يطلب منه هو إقامة الدليل على أن هذا المستأجر أقام المبنى لحسابه و كانت له عليه سلطات المالك و القول بغير ذلك يجافى قصد الشارع و يؤدى إلى أن يصبح مشترى أرض المبنى بعقد غير مسجل أحسن حالاً ممن إلتزم بأحكام القانون و بادر إلى تسجيل عقد شرائه و انه مما يؤيد أن المشرع فى المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالفة الذكر انصرف عن المعنى الإصطلاحى للفظ المالك إلى ذلك المعنى الآخر ما يبين من إستقراء أحكام هذا القانون من انه أطلق على المؤجر إصطلاح المالك فى نصوص المواد ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٩ ، ١١ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢٥ الخاصة بتحديد الأجرة ، و تقاضى مقدم إيجار ، و زيادة أجرة الأماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى وتوزيع تكاليف الترميم و الصيانة ، و أجر حارس المبنى ، و الإعفاء من الضرائب العقارية للمبانى الجديدة و زيادة الأجرة عند تغيير الإستعمال والحق فى تقاضى نسبة من ثمن بيع المتجر أو المصنع ، و تأثيم تقاضى " خلو رجل " و بيع أو تأجير الوحدات المبينة لأكثر من شخص و التخلف عن تسليم الوحدات المؤجرة فى الموعد المحدد و بطلان الشروط المخالفة لأحكام القوانين المنظمة للعلاقة بين طرفى العلاقة الإيجارية فقد إستخدم المشرع فى النصوص متقدمة البيان لفظ المالك فى غير معناه الإصطلاحى .

الطعن رقم ١٧٧٨ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٤٢ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

النص في المادة٢٢/٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن - المشروع قصد من هذا الحكم المستحدث الموازنة بين مصلحة كل من المؤجر و المستأجر إذ ما أصبح الأخير من طبقة الملاك بان أقام مبنى مملوكاً له يزيد على ثلاث وحدات ، إذ أن المستأجر المالك أصبح في غنى عن الحماية التي قررها المشرع للمستأجرين عامة عن طريق الإمتداد القانوني لعقود الإيجار إذ في إستطاعته نقل مسكنه إلى المبنى الجديد الذى يملكه أو يوفر مكاناً ملائماً لمالك العين المؤجرة له في المبنى الجديد لا يجاوز مثلى الأجرة المستحقة عليه و العمل بغير ذلك يؤدى إلى إثراء طائفة من الملاك على غيرهم بغير مبرر و يعد ذلك مجافاه لروح العدالة و هو ما لا يتفق مع العقل و المنطق ، و لما كان حكم المادة ٢٢/٢سالفة لبيان متعلق بالنظام العام فان ذلك يتطلب و بطريق اللزوم كي تنحسر الحماية المقررة لصالح المستأجر الذى أصبح مالكاً أن يكون المبنى الذى تملكه من ذات البلد الذى يوجد فيه مسكنه وهذا الشرط مستفاد من روح النص و يتفق مع الحكمة في تطبيقه لان تخيير المستأجر بين إخلاء مسكنه و بين توفير مكان ملائم لمالك العين المؤجرة له في المبنى الجديد لا يتأتى إلا إذا أقام المستأجر المبنى الجديد في ذات البلد حتى يكون في إستطاعته نقل مسكنه إليه ، لما كان ذلك الثابت من الأوراق - و لا خلاف فيه بين الطرفين أن المسكن الذى يستأجره المطعون ضده كائن بمدينة الأوقاف بالعجوزة محافظة الجيزة ، و أن المبنى الجديد الذى أقامه كائن بوادى حوف قسم حلوان محافظة القاهرة ، و هما عاصمتان لمحافظتين مختلفتين تستقل كل مدينة منهما عن الأخرى حسب التقسيم الوارد بالقرار الجمهورى رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ و من ثم فان المادة ٢٢/٢ سالفة البيان تكون غير واجبة التطبيق لتخلف أحد شروطها الجوهرية و هو أن يكون المبنى الجديد الذى يقيمة المستأجر في ذات البلد الذى يقع فيه مسكنه .

الطعن رقم ١١١٧ لسنة ٥٦ مكتب فنى٤٢ صفحة رقم ٨٠٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٢٥

النص في المادة٢٢/٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن المشرع أوجب على المستأجر إذا أقام بناء يمتلكه يتكون من أكثر من ثلاث وحدات أن يعيد العين المؤجرة إلى مالكها إذا رغب في ذلك أو توفير مكاناً ملائماً له أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذى أقامه بما لا يجاوز مثلى الأجرة المستحقة له عن الوحدة التي يستأجرها منه إذا أراد الإحتفاظ بالعين التي يستأجرها ، و انه إذا رغب المستأجر في إستعمال حقه في هذا الإختيار و تقديم العين البديلة عن العين المؤجرة له فانه يتعين أن تكون هذه العين نظيرة للعين المؤجرة في مواصفاتها بإعتبارها مسكناً دون إشتراط التطابق بينهما وان

تقرير حق المستأجر في الإختيار بين الإحتفاظ بالعين المؤجرة أو تقديم غيرها في عقاره الذى بناه يقتضى ذلك التناظر في تكوين الإثنتين مع الإعتبار بما يكون له من عوامل أخرى معنوية نشأت عنده نتيجة سكنى العين المؤجرة ردحاً من الزمن ، يدل على ذلك أن المشرع إستهدف بتقرير ذلك النص على ما يبين من تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان و المرافق العامة و مكتب لجنة الشئون الدستورية و التشريعية بمجلس الشعب تحقيق العدالة بين طرفى العلاقة الإيجارية ، و انه أورد النص ضمن المجموعة الخامسة من مواد القانون التى إستهدف بها على ما يبين من العنوان الذى وضعه بها مبيناً لمقصوده من تقريرها و هو في شان تحقيق التوازن التى قدمها المطعون ضده ملائمة رغم ما بينها و بين العين المؤجرة من التفاوت مع أن هذا الإعتبار تخلف لدى المطعون ضده بعد أن صار مالكاً لعقار من أكثر من ثلاث وحدات مما لا يقوم به قصد المشرع من تقرير نص المادة٢٢/٢ آنفة الذكر من التوازن بين الطرفين فان الحكم المطعون فيه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٤٦٧ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٤٢١ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

النص في الفقرة الثانية من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشان بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن مناط إعمال حكم هذا النص أن تكون وحدات المبنى الذى أقامه مستأجر الوحدة السكنية أكثر من ثلاث تامة البناء و صالحة للانتفاع بها بالإضافة إلى أن يكون المبنى ما زال مملوكاً له حتى تاريخ رفع الدعوى .

الطعن رقم ٧٧٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣٠ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧

إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستند في قضائه بالإخلاء إلى أن الطاعن قد خالف شروط عقد الإيجار بتغييره إستعمال المكان المؤجر من مخزن للأثاث إلى ورشة لأعمال النجارة و طلائها و انه قد ترتب على هذا التغيير ضرر بمصلحة المطعون عليها تمثل في إزعاج السكان نتيجة لما يحدثه هذا الإستعمال من ضوضاء فضلاً عن تشويه واجهة العقار الواقع في منطقى حظر القانون مباشرة مثل هذا النشاط فيها لإعتبارات تتعلق بالهدوء و النظافة و حسن المظهر فان الحكم لا يكون قد أخطأ في تفسير القانون أو في تطبيقه على ما ثبت له من الواقع في الدعوى .

*** الموضوع الفرعي : الإخلاء لتغيير النشاط في العين المؤجرة :**

الطعن رقم ١٠٠٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٢٢٥٨بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٧

- و لا يحول ذلك بين المؤجر و بين طلب الإخلاء لتغيير الإستعمال المنطوى على الإساءة إذا ما تحقق سببه.

– و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و إعتد بما إتفق عليه الطرفان فى عقد الإيجار غرضاً للإستعمال دون الواقع الفعلى للنشاط وقت البيع ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و حجبه هذا الخطأ عن البحث فيما إذا كان تغيير وجه الإستعمال الذى طرأ على العين بعد تأجيرها يجيز للمطعون ضده الأول طلب إخلائها ، و مدى توافر الشروط المنصوص عليها فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فشابه القصور .

الطعن رقم ٢٤٢٨ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٢

١) المقرر فى قوانين إيجار الأماكن – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة و الإمتداد القانونى و تعيين أسباب الإخلاء هى قواعد أمرة متعلقة بالنظام العام ، و من ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز و الوقائع القائمة و التى لم تستقر نهائياً وقت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها و مؤدى ذلك انه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلاً فى تشريعات إيجار الأماكن كان من شانه إستحداث حكم جديد متعلق بذاتيه تلك القواعد الموضوعية الآمره سواء بالإبقاء أو بالتغيير إضافة أو حذفاً فان هذا التعديل يأخذ بدوره حكم القاعدة الآمره من حيث سريانه بأثر فورى مباشر على المراكز و الوقائع القائمة وقت نفاذه .

٣،٢) لئن كان عقد إيجار العين محل النزاع قد أبرما فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ويخضعان بحسب الأصل لأحكامه – إلا انه و قد صدر أثناء سريانهما –و قبل أن تتحدد مراكز الخصوم بحكم نهائى – القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و الذى نصت المادة ٢٩ منه فى فقرتها الثالثة " إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بوفاة المستأجر أو تركه العين و يستمر لصالح ورثته و شركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال " . و هو ما يدل على أن المشرع قد أقر حق الشريك الذى يدخله المستأجر الأصلى معه فى إستغلال العين فى الإستمرار بالانتفاع بها بعد ترك الأخير لها ، و إلزام المؤجر بموجب الفقرة الأخيرة من هذه المادة بتحرير عقد إيجار له و هو ما أقره المشرع كذلك بما نص عليه فى الفقرة جـ من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من إستثناء هذه الحالة من الحظر الذى أوردته على حق المستأجر فى التنازل عن المكان المؤجر بغير إذن كتابى صريح من المالك .

* **الموضوع الفرعي : الإخلاء لتكرار عدم الوفاء بالإجرة :**

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

تكرار تأخير المستأجر في وفاء الأجرة يخول المحكمة سلطة تقدير فيما إذا كان المستأجر مسيئاً فى إستعمال حقه لتفادى حكم الإخلاء أم لا .

الطعن رقم ٩٨٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٨٥ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣

- إستقر قضاء محكمة النقض على أن التكرار فى الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء السير فى الدعوى عملاً بنص الفقرة [أ] من المادة ٢٣ من قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تحكم واقعة النزاع يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى بالإخلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها فى هذه المادة ، و إذ كان البين انه لم يسبق للطاعن أن أقام دعوى موضوعية بالإخلاء على المطعون ضده فان الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى انتفاء التكرار فى التأخير عن سداد الأجرة لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و لا يؤثر فى ذلك ما تمسك به الطاعن بالجلسة من انطباق القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٨١ على واقعة النزاع بسبب إقامة الدعوى رقم ٢٨١ لسنة ١٩٧٣ مستعجل القاهرة على المطعون ضده لما هو مقرر بأنه - لكى يمكن التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب من الأسباب القانونية المتعلقة بالنظام العام أن يثبت انه كان تحت نظر محكمة الموضوع عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من تلقاء نفسها عن الإلمام بهذا السبب و الحكم فى الدعوى على موجبه فإذا تبين أن أحد هذه العناصر كانت تعوزها فلا سبيل إلى الدفع بهذا السبب و لا إلى إثارته من محكمة النقض من تلقاء نفسها .

- القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يعتبر تشريعاً تفسيرياً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إذ لم يرد به أو المذكرة الإيضاحية ما يفيد هذا المعنى بل انه أورد أحكاماً مستحدثة تغاير تماماً تلك المنصوص عليها فى هذا القانون الأخير و إذ أراد الشارع إعتبار التأخر فى وفاء الأجرة أمام قاضى الأمور المستعجلة ضمن حالات التكرار التى تبرر الإخلاء على خلاف ما إستقر عليه قضاء النقض فقد أجرى تعديلاً فى صياغة المادة ١٨ من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ثم أضاف فقرتين للنص و هو التعديل الذى افصح عنه تقرير لجنة مجلس الشعب من أنها رأت نقل عبارة " فإذا تكرر إمتناع المستأجر أو تأخره عن سداد الأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم بإخلائه أو بطرده بحسب الأحوال " إلى نهاية الفقرة " حتى ينصرف أثرها سواء على القضايا التى يختص بها القضاء العادى أو القضاء المستعجل

على حد سواء ، كما حرص المشرع في عجز تلك المادة و بنص خاص – على إلغاء المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وذلك إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ما يقطع بأنه ليس تشريعاً تفسيرياً .

– إذ كان البين من الحكم رقم ٢٨١ لسنة ١٩٧٣ مستعجل القاهرة أن المطعون ضده أودع الأجرة المستحقة خزانة المحكمة في١٩٧٣/١/٢٥ بعد عرضها قانوناً على الطاعن في ١٩٩٧٣/١/٢٤ و قبل إعلانه بصحيفة تلك الدعوى في ١٩٧٣/١/٢٧ و من ثم فان الوفاء يكون قد تم قبل انقضاء الخصومة ولا يعتبر المطعون ضده لذلك قد تراخى عن الوفاء أمام قاضي الأمور المستعجلة و لا يقوم به بالتالي حالة التكرار في التأخير في الوفاء .

<u>الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٩٤٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٩</u>

و لا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من انه " ... فإذا تكرر إمتناع المستأجر أو تأخره في الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال " ، مما يدل و على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية لهذا القانون انه يجوز التعويل على الحكم المستعجل بالطرد في إثبات تكرار الإمتناع أو التأخير في الوفاء بالأجرة ذلك أن الحكم المستعجل الصادر قبل العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يصلح – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – دليلاً على ثبوت تكرار التأخير في الوفاء بالأجرة .

<u>الطعن رقم ٩٦٦ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٥ صفحة رقم ١٧٢٠ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١</u>

النص في المادة١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – الذى يحكم واقعة النزاع – على انه " لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة ..... و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى فإذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات للمحكمة حكم عليه بالإخلاء يدل و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة على أن التكرار في الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء رغم الوفاء به أثناء السير في الدعوى يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها بصدر هذا النص .

<u>الطعن رقم ٢٤١٧ لسنة ٥٤ مكتب فني ٣٦ صفحة رقم١٠٥٣ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٧</u>

لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع إعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير في الأجرة المنصوص عليها في صدر الفقرة " ب " من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المنطبق على واقعة الدعوى – فان خلت منه

الدعوى تعين الحكم بعدم قبولها ، إلا أن هذا التكليف بالوفاء غير لازم لقبول دعوى الإخلاء لتكرار إمتناع المستأجر أو تأخره فى الوفاء بالأجرة المستحقة ، المنصوص عليها فى عجز الفقرة سالفة البيان والتى لا يغنى عن وجوب الحكم بالإخلاء فيها مبادرة المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة إلا إذا قدم مبررات مقبولة لهذا التأخير أو الإمتناع ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن الحكم أقام قضاءه بالإخلاء لثبوت تكرار إمتناع الطاعن و تأخره فى الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبرراً مقبولاً ملتفتاً عن التعرض لشرط التكليف بالوفاء بالأجرة ، فانه يكون قد طبق عجز الفقرة ب من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تطبيقاً صحيحاً و التى لا تستلزم هذا التكليف .

<u>الطعن رقم ٢٦٩١ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٥٦ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥</u>

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن سبق صدور حكم من القضاء المستعجل بطرد المستأجر لعدم الوفاء بالأجرة قبل نفاذ القانون رقم ١٣٦ سنة ٨١ لا تقوم به حالة التكرار فى التأخير فى الوفاء بالأجرة لعدم سريان أحكامه على المراكز التى نشأت و انتهت قبل العمل به .

<u>الطعن رقم ١٠٤٥ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم١٢٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٨</u>

– المقصود بالتكرار فى الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة الموجب للإخلاء فيما يعنيه عجز المادة ١٨/ب من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المادة ١/٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يكون المستأجر قد رد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواقيتها ولا يكفى لتحقيق ذلك التكرار إقامة المؤجر دعوى موضوعية بالإخلاء أو دعوى مستعجلة بالطرد ضد المستأجر لتأخرة أو إمتناعه عن سداد الأجرة فى مواعيدها و يستمر تأخر هذا الأخير أو إمتناعه إبان نظر تلك الدعوى عن الوفاء بالأجرة التى إستحقت فى ذمته و حتى قفل باب المرافعة فيها إذ مثل ذلك فى جملته حالة تأخير أو إمتناع واحدة بإعتبار أن المستأجر إذا قعد عن الوفاء بجزء من هذه الأجرة و لو عن فترة لاحقة لتلك الواردة فى التكليف بالوفاء فقد تعرض لصدور حكم ضده بالإخلاء أو الطرد و أن توقيه صدور مثل هذا الحكم لازمة أداء كامل الأجرة المستحقة حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى إلى جانب المصاريف و النفقات الفعلية و بالتالى فانه حتى يتحقق التكرار يتعين أن تكون واقعة التأخير أو الإمتناع التالية عن سداد الأجرة لاحقة على صدور حكم نهائى فى الدعوى الأولى و أن تكون عدم إجابة المؤجر إلى طلب الإخلاء أو الطرد فى تلك الدعوى مرده قيام المستأجر بأداء الأجرة إبان نظرها إذ بذلك تثبت سابقة تأخرة أو إمتناعة عن سدادها أما إذا قضى فى الدعوى الأولى بعدم القبول أو بالرفض لسبب آخر فأنها لا تعد كذلك .

- إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضده أقام الدعوى الماثلة - دعوى الإخلاء للتكرار - فور صدور الحكم الإبتدائي بإخلاء الطاعن من العين المؤجرة لإمتناعة عن سداد الأجرة فى مدة سابقة وإبان نظر الإستئناف المرفوع عن هذا الحكم و الذى قضى فيه بإلغائه قبل صدور الحكم المطعون فيه لسداد المتأخر من الأجرة بما فيها أجرة المدة المقامة بسببها الدعوى الحالية و أن الطاعن قام بعرض جزء من تلك الأجرة على المطعون ضده في " .... " قبل إعلانه بصحيفة الدعوى الأخيرة و انعقاد الخصومة فيها الأمر الذى لا تقوم معه حالة تكرار الإمتناع أو التأخير عن الوفاء بالأجرة و إذ أتخذ الحكم المطعون فيه من مجرد رفع تلك الدعوى و صدور حكم غير نهائى فيها سنداً فى ثبوت تكرار تأخير الطاعن و إمتناعه عن الوفاء بالأجرة يبرر الحكم بإخلائه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٣٠

تكرار الإمتناع أو التأخير عن سداد الأجرة - وفقاً لنص المادة ١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم واقعة النزاع - إنما يتعين التمسك - به فى دعوى الإخلاء المستنده إلى حصول التأخير فى سداد الأجرة لمرة تالية و التى يقوم المستأجر فيها بالوفاء بهذه الأجرة المتأخرة أثناء السير فى الدعوى

الطعن رقم ١٠٠٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

إذ كان المقصود بالتكرار فى تأخير سداد الأجرة فيما يعنيه عجز المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواعيدها ، المدة تلو الأخرى ، ثم سدادها قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى التى يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك ، بشرط أن يكون التأجير السابق قد رفعت بشأنه دعوى إخلاء موضوعية روعيت فيها الإجراءات التى تتطلبها المادة سالفة الذكر ، بما ينبىء عنه ذلك من إعنات للمؤجر و مشاغبة له بإضطراره أياه الجوء للقضاء و أكثر من مرة لإخلاء المستأجر و إساءه الأخير لإستعمال رخصة توقى الحكم بالإخلاء التى منحها له القانون .

الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٣٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

النص فى المادة ١٨ "ب" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " إذا تكرر إمتناع المستأجر أو تأخره فى الوفاء بالأجرة المستحقة دون مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء أو الطرد بحسب الأحوال " يدل على أن المقصود بالتكرار فى التأخير عن سداد الأجرة أن يكون المستأجر قد سبق له الإخلال بإلتزامه بالوفاء بها فى مواعيدها و توقى صدور الحكم عليه بإخلاء العين المؤجرة بسداد الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى السابقة التى إضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك ، مما مقتضاه وجوب أن

تكون العلاقة الإيجارية مازالت قائمة بين طرفيها بعد الحكم برفض دعوى الإخلاء فى المرة السابقة ، أما إذا انقضت هذه العلاقة بالحكم نهائياً بفسخ عقد الإيجار و تنفيذ الحكم ، فان واقعة تأخر المستأجر عن أداء الأجرة فى تلك المرة السابقة لا تصلح سنداً لثبوت تكرار التأخر عن الوفاء بالأجرة فى العلاقة الإجارية الجديدة التى قد تنشأ عن ذات العين المؤجرة بعد فسخ العقد السابق .

الطعن رقم ١٢٨٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٨٨٣ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٨

يشترط لتوافر واقعة التكرار فى إمتناع المستأجر عن سداد الأجرة فى المواعيد المتفق عليها الموجب للحكم بالإخلاء وفق نص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شان إيجار الأماكن أن يكون قد ثبت سبق إمتناعه عن الوفاء فى دعوى سابقة ثم ثبوت تأخر المستأجر أو إمتناعه بعد ذلك عن سداد الأجرة دون مبرر ، مما مفاده أن دعوى المؤجر بإخلاء العين المؤجرة بسبب تكرار إمتناع المستأجر أو تأخره فى الوفاء بالأجرة يطرح على محكمة الموضوع و بطريق اللزوم بحث أمر هذا التأخير أو الإمتناع بإعتباره مسألة أولية و سبباً للإخلاء مطروحاً ضمناً على المحكمة و ليس طلباً جديداً بما لا يحول بينها و بين الحكم بالإخلاء عند ثبوت التأخير أو الإمتناع عن الوفاء بالأجرة دون تكرار متى كان المستأجر قد تخلى عن إستعمال الرخصة المخولة له بتوقى الحكم بالإخلاء بسداد الأجرة المتأخرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى ، كما انه يجوز للمؤجر متى إستأنف الحكم الصادر برفض دعواه لانتفاء واقعة التكرار أن يتمسك لأول مرة أمام محكمة الإستئناف بواقعة إمتناع المستأجر عن الوفاء بالأجرة كسبب من أسباب الإخلاء و ذلك وفقاً لما تقضى به المادة ٢/٢٣٥ من قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء لعدم سداد الإجرة :

الطعن رقم ٢٩٤ لسنة ٢١ مكتب فنى ٤ صفحة رقم ١٢٥ بتاريخ ١٩٥٢/١١/٢٠

متى كان الواقع هو أن الطاعنة أقامت دعواها بطلب إخلاء المطعون عليه الأول من العين المؤجرة لعدم وفائه بالأجره المستحقة استناداً إلى المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وكانت المحكمة إذ رفضت طلب الإخلاء قد أسسته على دفاع المستأجر من أن علاقه الإيجار التى كانت قائمة بينه وبين المؤجرة قد انتهت بشرائه العين المؤجرة ، فان هذا الذى قررته المحكمة ليس تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و إنما هو وفقاً لقواعد القانون العام .

الطعن رقم ٢٦٢ لسنة ٣٧ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٤٢٥ بتاريخ ١٩٧٣/٣/١٥

متى كان يبين من الرجوع إلى الأوراق أن الطاعن طلب إخلاء المطعون عليه من العين المؤجرة لتأخره فى الوفاء ببعض الأجرة المستحقة ، و ذلك إعمالاً للفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و أجاب المطعون عليه بأنه إنما يقوم بأداء الأجرة المستحقة قانوناً ، و أن الطاعن يطالبه بمبالغ تزيد عليها ، و كان بيان حقيقة القيمة الإيجارية و القدر الذى لم يوف به المستأجر منها للتحقق من تخلفه عن أدائها يعتبر أمراً لازماً للفصل فى طلب الإخلاء ، فان الحكم المطعون فيه إذ تعرض لبحث النزاع حول حقيقة الأجرة الواجبة على المستأجر ، و ما يجب خصمه منها إعمالاً لأحكام القانون الصادر بتخفيضها ليتمكن من البت فى طلب إخلاء المستأجر بسبب عدم الوفاء بالأجرة القانونية يكون قد فصل فى مسألة داخلة فى صميم المنازعة الإيجارية المطروحة على المحكمة ، و يكون النعى عليه بأنه قضى فى أسبابه بتخفيض الأجرة المتفق عليها بعقد الإيجار و هو ما لم يطلبه الخصوم على - غير أساس .

الطعن رقم ٦٢٢ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١١٠ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٠

إذ يبين من الحكم الإبتدائى انه قضى بإخلاء الطاعن من الشقة موضوع النزاع طبقاً للمادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تأسيساً على انه لم يقم بسداد الأجرة المستحقة عليه مع الفوائد والمصروفات حتى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٨ فانه يكون قد قضى فى منازعة ناشئة عن تطبيق هذا القانون بالمعنى المقصود فى المادة الخامسة عشرة منه و بالتالى غير قابل للطعن فيه بالإستئناف وفقاً للفقرة الرابعة من هذه المادة ، لا يغير من هذا النظر أن الحكم فصل فى الإدعاء بتزوير الإيصال الخاص بسداد جزء من الأجرة - و عقد الصلح ، و عقد الإيجار ، ذلك أن هذا الإدعاء بالتزوير لا يعدو أن يكون وسيلة دفاع فى ذات موضوع الدعوى و لا يعتبر فصل المحكمة فيه فصلاً فى منازعة مدنية مما يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و يقبل الطعن وفقاً للقواعد العامة ، كما يذهب الطاعن بل انه فصل فى صميم المنازعة الإيجارية التى قضت فيها المحكمة إبتغاء تحديد أجرة العين محل النزاع و مقدار ما سدد منها .

الطعن رقم ٦٢٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٠

انه و أن كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الرد على دفاع الطاعنين بشان المنازعة فى الأجرة فانه يحمل على انه إرتاى أن المنازعة غير جدية ، و لا عليه أن لم يرد عليها لأنها غير ذات تأثير و لم يكن من شانها تغير الرأى فى الدعوى ، لما كان ما تقدم و كان البين من الحكم المطعون فيه انه لم يعتد بإيداع

الطاعنين لفروق الأجرة إستناداً إلى انهما لم يقوما بإيداع الفوائد و المصاريف الرسمية ، و كان الطاعنان لم يدللا على خلاف ذلك ، فان النعي على الحكم بالخطأ في تطبيق القانون و القصور في التسبيب يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦٦٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٤٧٨ بتاريخ ١٩٧٨/٢/١٥

– مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، انه يشترط لطلب الإخلاء بسبب عدم الوفاء بالأجرة مضى خمسة عشر يوماً بعد تسليم المستأجر التنبيه بإيفائها دون أن يقوم بالسداد ، و الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها كي يتفادى رفع الدعوى بالإخلاء هي تلك المستحقة فعلاً في ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، و على الرغم من أن المشرع رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر لنكوله عن أداء الأجرة بمجرد انقضاء المدة السابقة فانه رغبة منه في التيسير على المستأجر بعد رفع الدعوى أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المستحقة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فيها ، و لما كان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن صياغة المادة ٢٣ المشار إليها جاءت عامة مطلقة و لا يجوز قصر نطاقها على إغلاق باب المرافعة أمام المحكمة الابتدائية دون محكمة الإستئناف ، لما فيه من تقييد لمطلق النص و تخصيص لعمومه بغير مقتض و هو ما لا يجوز مما مؤداه انه لتوقى طلب الإخلاء و لإسقاط حق المؤجر فيه يتعين أداء الأجرة و فوائدها و المصاريف الرسمية المستحقة حتى إقفال باب المرافعة في الدعوى أمام محكمة الإستئناف أيضاً ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد بنى قضاءه بالإخلاء على سند من أن الطاعن لم يقم بوفاء الأجرة المستحقة حتى تاريخ إغلاق باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف فانه لا يكون قد خالف القانون .

– مؤدى نص المادة ٢٣/أ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع إستحدث – إستهدافاً لتحقق العدالة – حكماً يقضى بان على المحكمة أن تقضى بالإخلاء حتى و لو دفع المستأجر الأجرة المتأخرة قبل قفل باب المرافعة في الدعوى متى تحقق لها تكرر إمتناعه أو تراخيه عن الوفاء بالأجرة بلا مبرر تقتنع به مما مفاده أن تكرار تأخير المستأجر في وفاء الأجرة يخول المحكمة سلطة تقدير فيما إذا كان المستأجر يسيء إستعمال حقه في تفادى حكم الإخلاء بالوفاء إلى ما قبل قفل باب المرافعة أم لا . و لما كان المقصود بالتكرار بالمعنى السالف أن يكون المستأجر قد مرد على عدم توفيه الأجرة في مواقيتها و دأب على إساءة إستعمال التيسير المخول له بالتقاعس عن أدائها دون عذر يمكن قبوله ، فانه يكفى لتطبيق هذا النص المستحدث أن يقع في ظله فعل واحد من أفعال التأجير تكون قد سبقته أفعال

مماثلة صادفت محلها قبل صدوره دون أن يكون فى ذلك مخالفة لمبدأ عدم رجعية القانون ، إعتباراً بان التأخير المتكرر يعتبر حالة موصولة الأسباب لم يثبت تحققها إلا فى ظل القانون الجديد الذى إقتصر تطبيقه على الواقعة التى حدثت بعد العمل به و لم يتعد دور واقعة التأخير الأولى الحاصلة قبله إلا أنها نبت عن التكرار فيه دون أن تكفى بمجردها لتوقيع جزاء الإخلاء الذى قررته المادة ، و من ثم فلا سريان للقانون الجديد على الماضى . لما كان ما تقدم و كان الحكم قد قضى بإخلاء الطاعن لثبوت أن تأخره عن دفع الأجرة التى أقيمت بسببها الدعوى ليس إمتناعاً أو تأخيراً منفرداً بل هو تكرار لإمتناع أو تأخير سابق بما يتحقق به ثبوت ميله إلى المماطلة و إتجاهه إلى إعنات المؤجر فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فان يكون قد طبق عجز المادة ٢٣/أ منه تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٣٣٣ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

مفاد نص الفقرة أ من المادة رقم ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع إعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يشترط بان يبين فى التكليف بالوفاء الأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه و إلا فلا ينتج التكليف أثره ، إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها ، و الأصل انه يجب ألا تجاوز الأجرة المطلوبة فى التكليف ما هو فى مدوناته أن المطعون عليها تمسكت ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه أجرة غير قانونية و غير مستحقة مستندة إلى قرار لجنة تقدير الإيجارات بتحديد أجرة عين النزاع بمبلغ ٤٥٤ مليم ٢ جنيه و إلى ما ورد على لسان الطاعن بالدعوة المرددة بين الخصمين من قصر مطالبته بالأجرة على أساس قرار اللجنة سالف البيان ، و إقراره بتقاضيه مبلغ عشرة جنيهات من الأجرة المتأخرة و بما أثبت على لسانه أيضاً فى المحضر الإدارى من إستلام الأجرة المتأخرة حتى يونيو سنة ١٩٧١ فان ما خلص إليه الحكم من أن التكليف بالوفاء خليطة الأثر و لا يصلح أساساً لدعوى الإخلاء لمجاوزته القدر المستحق على المطعون عليها ولتضمنه بيانات غير صحيحة لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٧٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

مؤدى نص المادة ٢٣ " أ " من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – و أن المشرع مراعاة منه لجانب التيسير على المستأجرين لم يجعل من مجرد التأخير فى دفع الأجرة لأول مرة سبباً للإخلاء بل

افسح للمستاجر المجال لتوقيه بأدائه الأجرة المستحقة و فوائدها مع المصروفات قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى . و لكن إذا تكرر امتناعه او تأخره عن الوفاء بالأجرة حكم عليه بالإخلاء . و لو أوفي بالأجرة أثناء نظر الدعوى . ما لم يقدم مبررات مقبولة . و هو ما يدل عليه التعبير في عجز المادة ٢٣ سالفة الإشارة عن تكرار التأخير والإمتناع بصيغة العطف على ما سبق من إمتناع إستطال إلى ما بعد رفع دعوى الإخلاء و أثناء نظرها مما يشير إلى وجوب أن يكون التأخير أو الإمتناع قد إستمر إلى ما بعد رفع دعوى موضوعية بالإخلاء فلا يكفي إستمراره إلى ما بعد رفع دعوى مستعجلة بالطرد ، يؤيد هذا النظر ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية تعليقاً على هذا الحكم المستحدث من انه " روعى في وضع هذا النص منع بعض المستأجرين من التسويف في سداد الأجرة المرة تلو الأخرى تم سدادها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى التي يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر " . لما كان ما تقدم ، و كان الحكم المطعون فيه قد إتخذ من مجرد رفع العديد من الدعاوى المستعجلة لطرده سنداً في ثبوت تكرار تأخر الطاعن و إمتناعه عن الوفاء بالأجرة يبرر الحكم عليه بالإخلاء ، فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

الطعن رقم ٧٢٥ لسنة ٤٤ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤

- النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على انه " في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يحق للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : "١" إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقه خلال الخمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر على انه لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة وفوائدها بواقع ٧ ٪ من تاريخ الإستحقاق حتى تاريخ السداد و المصاريف الرسمية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى " و إذ جاءت عبارة المادة مطلقة فانه ـــ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا فوت المستأجر الإستفادة من رخصة السداد حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة أول درجة فان حقه في الإستئناف منها يظل حتى قفل باب المرافعة في الإستئناف ، إلا انه إذا إستعمل هذه الرخصة و قام بالسداد حتى قفل باب المرافعة في الدعوى أمام محكمة أول درجة فان الإخلاء للتأخير في دفع الأجرة يكون ممتنعاً وجوباً فإذا حكمت محكمة أول درجة رغم ذلك بالإخلاء إستناداً إلى سبب آخر مما حدا بالمستأجر على إستئناف الحكم فان الأخير لا يكون مطالباً بموالاة سداد الأجرة التي تستجد بعد ذلك في مرحلة الإستئناف توقياً للحكم بالإخلاء طالما أن المتوقى

قد صادف محله فعلاً و بنص القانون بحصول السداد صحيحاً حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة . لما كان ذلك و كان البين من الحكم الإبتدائى أن الطاعنة سدت الأجرة المتأخرة والفوائد و المصاريف ــ وفق المادة ٢٣ آنفة الذكر - حتى قفل باب المرافعة أمامها و حكمت بالإخلاء على أساس آخر هو تكرار التأخر فى سداد الأجرة دون عذر مقبول ، فلا يقبل من المحكمة الإستئنافية أن تعود و تقرر إخلاء الطاعنة لتراخيها فى سداد الأجرة التى تستجد أثناء نظر الإستئناف لان الإخلاء لعدم دفع الأجرة قد أصبح ممتنعاً بحصول توقيه أمام محكمة أول درجة على ما سلف بيانه . لما كان ما تقدم و كان الإستئناف طبقاً لما تقضى به المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات ــ بنقل الدعوى بحالتها التى كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف بالنسبة لما رفع عنه الإستئناف فقط ، و كان الحال أن الطاعنة " المستأجرة " إستانفت حكم محكمة أول درجة بغية إلغائه فيما قضى به من إخلائها لتكرارها التأخر فى دفع الأجرة دون عذر مقبول ، فان سلطة المحكمة الإستئنافية فيما يجاوز هذا الذى رفع عنه الإستئناف و طبقا للأثر الناقل ــ تقف عند حد مراقبة إستيفاء السداد الحاصل أمام محكمة أول درجة لشروط توقى الإخلاء و ما قد يثار أمامها من المستأنف عليه فى هذا الخصوص دون حاجة لرفع إستئناف فرعى وإذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون عليهم لم ينازعوا فيما انتهت إلية محكمة أول درجة من حصول تأجيل السداد بالأجرة حتى قفل باب المرافعة أمامها فان ما عمدت إلية محكمة الإستئناف من تأسيس حكمها بالإخلاء على عدم سداد ما إستجد من أجرة أمامها هى الأخرى فيه مجاوزة لنطاق الإستئناف بما يضر المستأنفة من إستئنافها .

– المقصود بالتكرر فيما يعنيه عجز المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و التى تنص على "…. إذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء " ، و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ــ أن يكون المستأجر قد درج على عدم توفيه لأجرة فى مواقيتها و دأب على إساءة التيسير المخول له بالتقاعس عن أدائها دون عذر يمكن قبوله الأمر الذى يحمل على أعناق المؤجرين و يحفزهم على إتخاذ الإجراءات القضائية و كان قد روعى فى وضع نص المادة المذكورة ــ و على ما جلته المذكرة الإيضاحية ــ منع بعض المستأجرين من التسويف فى سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى التى يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر فان فعل التأخير أو الإمتناع السابق الذى يتسم عن التكرار فيه و بكون حالته يتعين أن يكون تأخيراً أو إمتناعاً إستطال إلى ما بعد رفع دعوى الإخلاء الموضوعية إستعمل المستأجر فى خصوصه حقه فى تفادى الإخلاء بالسداد ، يؤيد هذا النظر أن عبارة " فإذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقه " وردت بالنص معطوفة على ما سبق ــ و هى

رخصة السداد حتى قفل باب المرافعة في دعوى الإخلاء ، قصد منه الحد من إساءة إستعمالها ، بإعتبار أن تكرار إستعمال هذه الرخصة هو وحده ـــ الذى يحمل معنى المماطلة أو التسويف في مفهوم المادة و من الخلط أن يفسر السداد الحاصل أمام القاضى المستعجل لتوقى الحكم بالطرد لتحقق الشرط الفاسخ الصريح بأنه تطبيق لما تجيزه المادة ١/٢٣ من جواز توقى الحكم بالإخلاء بالسداد على النحو الذى تقرره هذه المادة لان إمتناع الحكم بالطرد في هذه الحالة ليس معناه هذا التوقى إنما معناه انتقاء الحظر الذى يفقد القضاء المستعجل شرط إختصاصه ، و لان توقى الحكم بالإخلاء وفقاً للمادة المذكورة هو حلقة من إجراءات موصولة متكاملة بدءاً بالتكليف بالوفاء و انتهاء برخصة سداد الأجرة حتى قفل باب المرافعة تكون في مجموعها إجراءات دعوى الإخلاء للتأخير في دفع الأجرة ، فلا يسوغ إتخاذ إجراء منها أساساً للحكم في دعوى أخرى مختلفة عنها في طبيعتها و إجراءاتها و هي دعوى الطرد المستعجلة ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص تكرار الطاعنة في التأخير في الوفاء بالأجرة من مسلكها في عدم الوفاء بالأجرة التى إستجدت في مرحلة الإستئناف ـــ و هو أمر غير وارد من رفع العديد من الدعاوى المستعجلة بالطرد ضدها و هو ما لا يصلح سبباً لتوافر التكرار بالمعنى السابق إيضاحه فان الحكم يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٠٥ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٥</u>

إذ كان المقرر في قضاء هذه المحكمة انه يشترط للقضاء بالإخلاء تطبيقاً للمادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إلا يقوم المستأجر بسداد الأجرة المستحقة كاملة في خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ تكليفه بالوفاء ، و كان المشرع و أن رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر لنكوله عن أداء الأجرة بمجرد انقضاء المدة السابقة ، فانه رغبة منه في التيسير على المستأجرين أفسح لهم بعد رفع الدعوى مجال الوفاء بالأجرة المستحقة و ما في حكمها و فوائدها بواقع سبعة لكل مائة من تاريخ الإستحقاق حتى السداد وكذلك المصاريف الرسمية حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى سواء أمام محكمة أول درجة أو محكمة الإستئناف ، و بذلك فانه لا جمع بين جزائين و إنما يستطيع المستأجر أن يدرأ عنه الحكم بالإخلاء متى قام بسداد الأجرة و فوائدها على النسق السابق . و إذ أسس الحكم المطعون فيه قضاءه على سند من أن الطاعن لم يودع مع الأجرة المتأخرة الفوائد و المصروفات الرسمية و انه ليس يعذر ما إدعاه من جهل قيمتها ، فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٤٦٣ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٧٩/١/٦

الإستئناف وفقاً لنص المادتين ٢٣٢ ، ٢٣٣ من قانون المرافعات بنقل الدعوى إلى محكمة الدرجة الثانية بما سبق أن أبداه المستأنف عليه أمام محكمة الدرجة الأولى من دفوع و أوجه دفاع و تعتبر هذه و تلك مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها بمجرد رفع الإستئناف سواء فى ذلك الأوجه التى أغفلت محكمة الدرجة الأولى الفصل فيها أو التى فصلت فيها لغير مصلحته و على المحكمة أن تفصل فيها إذا تنازل المستأنف عليه عن التمسك بشىء منها صراحة أو ضمناً و إذ كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنة قد إستندت أمام محكمة الدرجة الأولى فى دعواها بإخلاء العين المؤجرة للمطعون عليه إلى سببين هما التأخر فى الوفاء بالأجرة و إساءة إستعمال العين فقضت المحكمة لمصلحة الطاعنة بالإخلاء على سند من السبب الأول و أفصحت عن أنها لم تر مسوغاً للتعرض للسبب الآخر بعد أن أجيبت الطاعنة إلى طلبها و إذ أستأنف المطعون عليه هذا الحكم فقد انتقلت الدعوى إلى محكمة الإستئناف بما سبق أن أبدته الطاعنة أمام محكمة الدرجة الأولى من أوجه دفاع و تعتبر مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها و كان الثابت مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعنة لم تتخل عن دفاعها القائم على إساءة إستعمال العين المؤجرة و إنها تمسكت به صراحة فى مذكرة دفاعها فقد كان على محكمة الإستئناف أن تعرض له لتقول كلمتها فيه و هى إذ فعلت فان النعى على حكمها بمخالفة القانون يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٦١ بتاريخ١٩٧٩/٢/٣

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجر ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقاً لما تنص عليه قوانين إيجار الأماكن فان كانت الأجرة متنازعاً على مقدارها بين المؤجر و المستأجر لخلاف بينهما فى تفسير نص من نصوص تلك القوانين ، فانه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف و تقول كلمتها فيه بإعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى هذا الطلب و أن قيام النزاع حول مقدار الموجرة أمام محكمة أخرى لم تفصل فيه بعد لا يعفى المحكمة المعروض عليها طلب الإخلاء للتأخر فى الوفاء بالأجر من أن تثبت قبل قضائها بالإخلاء من الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير فى الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاء على التأخير .

الطعن رقم ٩٣٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٣

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجره المتأخره حتى تاريخ أقفال باب المرافعة فى الدعوى ، بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة و ملحقاتها حتى ذلك التاريخ مسقطاً حق المؤجر فى الإخلاء ، و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة فانه لا يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعه أمام المحكمة الإبتدائية دون محكمة الإستئناف إذا فى ذلك تخصيص لعموم النص و تقييد لإطلاقه بغير مخصص و هو ما لا يجوز ومتى كان النص صريحاً قاطعاً فى الدلالة على المراد منه فلا محلى للخروج عليه أو تأويلة إستهداء بالمراحل التشريعية التى سبقته إذا محل ذلك عند غموض النص ، لما كان ذلك ، فانه يجوز توقى طلب الإخلاء بأداء الأجرة و فوائدها الرسمية حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى و لو أمام محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ٧٠٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٧٩٢ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٣٠

تجيز الأحكام العامة فى القانون المدنى ، إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة ، و على ما نصت عليه المادة ١٥٨ من ذلك القانون ، الإتفاق على إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه ، مما مؤداه وقوع الفسخ فى هذه الحالة نفاذاً لذلك الإتفاق بقوة القانون وحرمان المتعاقد بذلك - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة و أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون من ضمانين ، إذ يقع الفسخ حتماً دون أن يكون للقاضى خيار فى أمره ، بل وتتحقق ذلك دون حاجة إلى التقاضى ما لم ينازع المدين فى وقوع موجب الفسخ و أن كانت مهمة القاضى تقف فى هذه الحالة عند حد التحقق من عدم الوفاء بالإلتزام ، ليقرر إعتبار الفسخ حاصلاً فعلاً و انه وأن كان ذلك قائماً فى العقود الملزمة للجانبين وفقاً للأحكام العامة فى القانون المدنى ، إلا انه تحقيقاً للتوازن بين أوضاع المؤجرين و المستأجرين للأماكن التى تسرى عليها القوانين الإستثنائية المنظمة للإيجار رأى المشرع التدخل بحكم أمر فى حرية المؤجر فى النص فى العقد على الشرط الفاسخ الصريح فى حالة التأخير فى سداد الأجرة ، فنص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على انه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : ١ ـ إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ

تكليفة بذلك .. على انه لا تحكم بالإخلاء ، إذا قام المستأجر بـأداء الأجـرة و فوائدهـا .. والمصـاريف الرسـمية " و ذلك قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى ... " فدل بذلك على انه – و أن لـم يصـادر حـق المتعاقدين في الإتفاق على الشرط الفاسخ الصريح في عقـد الإيجـار إلا انـه أورد عليـه قيـوداً منهـا مـا يتصل بعدم إعمالاً الأثر الفورى لهذا الإتفاق و ذلك بما أوجبة على المؤجر من تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة خلال مـدة معينـة ، و منهـا مـا يتعلـق بتفـادى الأثـر المـترتب علـى الإتفـاق و ذلـك بمـا أجـازه المستأجر من توفي الإخلاء بأداء الأجرة و فوائدها و المصاريف قبل إقفـال بـاب المرافعـة فـى الدعـوى وعلى ذلك فانه إذا ما قام المؤجر بواجبه و لم يستعمل المستأجر الرخصة المخولة له تحققـت للشـرط الصريح الفاسخ آثاره .

الطعن رقم ٤٩٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٧٦ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٥

– النص في المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . يدل على أن مـن حـق المؤجـر المطالبـة بإخلاء المكان المؤجر إذا لم يقم المستأجر بالوفـاء بـالأجرة المسـتحقة فـى ذمتـه أيـاً كـان مقدارهـا إذ ليسـت الأجرة بذاتها محل المطالبة في الدعوى المقامة على سند من النص المتقدم ، و أن كان المشـرع أخـذاً بأسباب الرفق بالمستأجر قد إستلزم من المؤجر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة قبل إستعمال حقـه فـى المطالبة بالإخلاء و أمهل المستأجر خمسة عشر يوماً لأدائها . كما وفاه الجزاء المترتب على تخلفه عن ذلك أن هو تدارك الأمر فوفى بها و فوائدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال بـاب المرافعـة فـى دعـوى الإخلاء .

– من المقرر بحكم المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات انه " لا تقبـل الطلبـات الجديـدة فـى الإسـتئناف وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها " إلا انه لما كان على المحكمة نزولاً علـى حكـم المـادة ٢٣٣ من ذات القانون أن " تنظر الإستئناف على أساس مـا يقـدم لهـا مـن أدلـة و دفـوع و أوجـه دفـاع جديدة و ما كان قدم من ذلك إلى محكمة الدرجة الأولى " لما كان ما تقـدم و كـان الثـابت مـن أوراق الطعن أن طلب المطعون عليه الأول في الدعوى الصـادر فيهـا الحكـم المطعـون فيـه هـو إخـلاء المحـل المؤجر منه إلى الطاعن لقعوده عـن أداء الأجـرة المسـتحقة لا المطالبـة بقـدر معيـن مـن الأجـرة ، فـان إستحقاق أجرة متجددة في ذمة الطاعن في أثناء سير الدعوى بينـه و بيـن المطعـون عليـه الأول لا يعتـبر طلباً جديداً فيهـا ممـا لا يجـوز إبـداؤه أمـام محكمـة الإسـتئناف ، و إنمـا هـو دليـل فـى الدعـوى تلـتزم المحكمة بالنظر فيه و إعمال أثره فيها دون موجب لقيام المؤجر بتكليف المستأجر بأداء ما إستجد فـى ذمته من أجرة لتحقق العلة من التكليف من باب أولى ببلوغ الأمر مبلغ الخصومة القضائية المؤسسة على

ذلك التأخير و تمسك المؤجر بطلب الإخلاء لقيام سببه ، و لما كان الحكم المطعون فيه قد عالج الدعوى على هذا الأساس فانه لا يكون قد جاوز نطاقها المطروح على المحكمة ، هذا إلى انه لما كان الثابت بمدونات الحكم المؤيدة بما قدمه الطاعن رفق طعنه من مستندات من أن المطعون عليه تمسك عند قبضه للأجرة المعروضة عليه و المستحقة حتى ١٩٧٧٦/١٢/٣١ بإحتفاظه بكافه حقوقه القانونية الصادر بها حكم الطرد المستأنف ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى الدعوى على أن الطاعن لم يؤد أجرة شهر يناير سنة ١٩٧٧ الذى كان قد إستحق فى ذمته قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى فان فى ذلك ما يعتبر رداً كافياً على ما ذهب إليه الطاعن من القول بسقوط حق المطعون عليه فى طلب الإخلاء لإستيفائه كامل الأجرة المستحقة له ، هذا إلى انه لما كانت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد حددت ما يلتزم المستأجر المتخلف عن سداد الأجرة المستحقة فى ذمته بأدائه للمؤجر قبل إقفال باب المرافعة ليتقى بذلك جزاء الإخلاء على الرغم من قبضه الأجرة المستحقة حتى ١٩٧٦/١٢/٣١ فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ إذ أعتبر ذلك وفاءاً جزئياً لا يعفى الطاعن من الوقوع تحت طائلة الجزاء المقرر على تخلفه عن الوفاء بإلتزاماته قبل المطعون عليه الأول و يكون النعى على الحكم بما سلف على غير أساس .

الطعن رقم ٥٨٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٠٥ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

- النص فى المادة ٢٣/أ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " ... فإذا تكرر إمتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات تقدرها المحكمة حكم عليه بالإخلاء " يدل على أن المبررات التى رآها المشرع كافية لإعتبار المستأجر غير مسئ إستعمال حقه فى تفادى الحكم بالإخلاء متى تكرر منه التأخر فى الوفاء بالأجرة و تكرر إضطرار المؤجر لرفع دعوى الإخلاء لهذا السبب أكثر من مرة ، إنما تقتصر على تلك التى تساق للمستأجر فى المرة الأخيرة التى على أساسها رفعت الدعوى المعروضة بخلاف مرات التأخير السابقة التى تعتبر مجرد عامل مساعد على إعتبار الفعل المادى تكراراً " إعتباراً يصل بين الماضى و الحاضر دون أن يتطلب بداهة وجوب تمحيص المبررات أو التعللات التى أدت إليها إلا إذا انتفى المبرر فى المرة الأخيرة .

- إذ كان الواقع فى الدعوى أنها أقيمت بناء على تأخر الطاعنة فى سداد أجرة شهر يناير ١٩٧٦ برغم انقضاء خمسة عشر يوماً على تكليفها بوفائها ، و أن الحكم الإبتدائى إستجاب للأعذار التى قدمتها الطاعنة و لم يحكم بالإخلاء و رأى فيها مبررات مقبولة ، و كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ألا إلزام على محكمة الإستئناف إذا هى ألغت الحكم الإبتدائى ببحث أو تفنيد أسبابه إلا انه يتعين أن تقيم

قضاءه على أسباب كافية لحمله ، و كان البين من الحكم المطعون فيه انه أسس قضاءه بإلغاء الحكم الإبتدائي على أسباب مرسلة ، دون أن يبين من الحكم انه أهدر الأعذار التي قدمتها الطاعنة للتأخر عن الأجرة موضوع الدعوى الراهنة ، رغم إنها هي المدار الذي ينبغي أن تقبل أو تطرح المبررات في خصوصها الأمر الذي من شانه أن يجهل الأساس الذي أقام عليه قضاءه و يكون معيباً بالقصور في التسبيب .

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر شرطاً أساسياً لقبول الإخلاء بسبب التأجير في سداد الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو رفع باطلاً تعين الحكم بعدم قبولها ، و يشترط أن يبين في التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة المطالب بها ، و إلا تجاوز ما هو مستحق فعلاً في ذمة المستأجر شريطة ألا يكون متنازعاً فيها جدياً ، و بطلان التكليف يتعلق بالنظام العام ، فيجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها حتى و لو لم يلتفت إليه المستأجر أو يتمسك به ، و بهذه المثابة لأول مرة أمام محكمة النقض طالما كان مبنياً على سبب قانون بحت أو يخالطه عنصر واقعي سبق عرضه على محكمة الموضوع .

الطعن رقم ٣٢٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٧٥٤ بتاريخ ١٩٨٠/٦/١١

تشترط المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ليتوقى المستأجر طلب الإخلاء أداؤه الأجرة المستحقة و فوائدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى، و كان باب المرافعة في الدعوى يعد مقفولاً في حالة الترخيص للخصوم بتقديم مذكرات أو مستندات في فترة حجز القضية للحكم بانتهاء الأجل الذي حددته المحكمة للخصم ليقدم فيه مذكرته أو مستنداته لأنه يقفل إذا انتهت فعلاً المرافعة شفوية كانت أو كتابية ، و كان الثابت من الصورة الرسمية لمحضر الجلسة الإستئنافية بتاريخ ١٩٧٦/١/٥ أن الدعوى حجزت للحكم لجلسة ١٩٧٦/٢/٢٣ و صرح بتقديم مستندات في الأسبوع الأول ومذكرات بالإيداع في الأسبوع الثاني ، و الثابت من الأوراق أن الطاعنة عرضت على المطعون ضدها قيمة الأجرة حتى فبراير سنة ١٩٧٦ و مصاريف الدعوى بتاريخ ١٩٧٦/١/٢١ ثم أودعت هذا المبلغ خزينة المحكمة في١٩٧٦/١/٢٢ ، و كان ذلك بعد قفل باب المرافعة بالدعوى في ١٩٧٦/١/١٩ بانقضاء مدة الأسبوعين المحددة لتقديم المستندات و المذكرات فيكون عرض الأجرة قد تم بعد الميعاد الذي حدده القانون و لا يكون الحكم إذ قضى بإخلاء الطاعنة لعدم وفائها بالأجرة إعمالاً لنص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٢١٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٧٩٨ بتاريخ ١٩٨٠/٣/١٢

– المقصود بالتكرار فى تأخير سداد الأجرة فيما يعنيه عجز المادة ٢٣/١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواقيتها ، المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى التى يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك . لما كان ذلك ، و كان البين الحكم الصادر فى الدعوى ... ... مدنى كلى المنصورة أنها أقيمت بطلب إخلاء الطاعن من العين المؤجرة لإمتناعه عن سداد الأجرة عن مدة سابقة فتفادى الحكم عليه بالإخلاء بسداد المتأخر عليه من الأجرة قبل قفل باب المرافعة وعلى هذا الأساس وطبقاً لنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، قضت المحكمة برفض الدعوى، فان هذا المسلك من الطاعن مع معاودة إمتناعه عن الوفاء بالأجرة عن المدة المقامة بسببها الدعوى الحالية يوفر فى حقه التكرار الذى عنته المادة ١/٢٣ سالفة البيان .

– توافر حالة تكرار الإمتناع أو التأخير فى سداد الأجرة موجب للحكم بالإخلاء و لو قام المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة ، إلا إذا قدم لمحكمة الموضوع مبررات مقبولة لهذا التأخير أو الإمتناع

– تقدير المبرر و قبوله – فى تأخر المستأجر فى سداد الأجرة أو إمتناعه عن سدادها– من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع ، و لما كان الطاعن لم يودع بملف الطعن على ما يبين منه انه تمسك أمامها بوجود منازعة جدية على قيمة الأجرة تبرر تأخره فى سدادها . فانه لا يجوز له إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ٢٦٦ بتاريخ ١٩٨٠/١/٢٣

الأجرة هى مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة ، و المؤجر ملزم طبقاً لنص المادة ٥٦٤ من التقنين المدنى بان يسلم المستأجر العين المؤجرة فى حالة تصلح معها لان تفى بما أعدت له. فلا تستحق الأجرة إلا من تاريخ إستلام المستأجر العين و تمكنه من الانتفاع بها ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعنة المستأجرة التى قضى بإخلائها الوفاء بالأجرة – قد تمسكت أمام محكمة الإستئناف ، بان محل المؤجر فى ١٩٦٩/٤/٢٦ – لم يتم إعداده للانتفاع قبل ١٩٧٦/٩/١ و إستدلت على ذلك بما أثبت بالشكاوى الإدارية المشار إليها بسبب الطعن ، و إذا لم يعرض الطعن الحكم المطعون فيه لهذا الدفاع و يرد عليه و يحدد مقدار الأجرة المنسوب إليها تأخير سدادها فانه يكون معيباً بالقصور و يبطله .

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٥١ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة ، حتى تاريخ قفل باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة و ملحقاتها قبل قفل باب المرافعة يسقط حق المؤجر فى الإخلاء ويمنع المحكمة من الحكم . و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة ، فانه لا يجوز قصر نطاقها على قفل باب المرافعة أمام المحكمة الإبتدائية دون محكمة الإستئناف ، لان ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص و تخصيصاً لعمومه بغير مخصص و هو ما لا يجوز ، و متى كان النص صريحاً قاطعاً فى الدلالة على المراد منه فلا محل للخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهداء بالمراحل التشريعية التى سبقته أو بالحكمة التى أملته و قصد الشارع منه ، لان محله عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك ، فانه يجوز توفى طلب الإخلاء بأداء الأجرة وفوائدها و المصاريف الرسمية قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة الإستئناف ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٥٤ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٢٥٤ بتاريخ ١٩٨٢/٢/١٧

- إذ كانت المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد نصت فى الفقرة الثانية منها على انه " ... و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة و فوائدها بواقع ٧ ٪ عن تاريخ الإستحقاق و حتى تاريخ السداد و المصاريف الرسمية و ذلك قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى ... " إلا انه و قد صدر القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ متضمناً فى الفقرة الثانية من المادة ٣١ منه و التى حلت محل المادة ٢/٢٣ سالفة الذكر على انه ... "و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية ... " فان مؤدى ذلك أن المشرع قد إستحدث بالنص الجديد تعديلاً مفاده أن المشرع يجعل من أداء الفوائد شرطاً لتوقى الإخلاء بحيث لم يعد التخلف عن سدادها فى هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء .

- الغاية التى دعت المشرع إلى هذا التعديل - [المادة ٣١ من ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧] ليس مجرد التيسير على المستأجر الذى وضع حكم توقى الإخلاء فى الأصل بقصد حمايته - بل إتجاها من المشرع إلى مناهضة الفوائد و النزوع إلى إستنكار الربا أخذاً بما تمليه مبادئ الشريعة الإسلامية فى هذا

الصدد و إتساقاً مع ما نصت عليه المادة الثانية من الدستور المعدلة الصادر فى سنة ١٩٨١ من إعتبار هذه المبادئ المصدر الرئيسى للتشريع ، لما كان ذلك . فان هذا النص المستحدث يكون متعلقاً بالنظام العام و يسرى بأثر فورى على المراكز القانونية وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله طالما لم تستقر بعد بصدور حكم نهائى فيها و إذ كانت آثار المركز القانونى الذى يتمتع به المطعون ضده الأول طبقاً لنص المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يخول حق إخلاء الطاعن لعدم سداده الفوائد قد أدركها القانون الجديد ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق تلك الآثار و تستقر فعلاً بصدور حكم نهائى فى النزاع بما مؤداه عدم جواز الحكم بالإخلاء إستناداً إلى عدم سداد الفوائد .

الطعن رقم ٥٢٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٥٧ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٨

– إذ إستند المطعون ضده أمام محكمة الدرجة الأولى فى دعواه بإخلاء العين المؤجرة للطاعن الأول على سببين هى عدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، و تأجيرها من الباطن . فقضت المحكمة لمصلحة المطعون ضده بالإخلاء على سند من السبب الثانى ، و أفصحت عن أنها لم تر مسوغاً للتعرض للسبب الآخر بعد أن أجيب المطعون ضده إلى طلبه ، و إذ إستانف الطاعنان هذا الحكم فقد انتقلت الدعوى إلى محكمة الإستئناف بما سبق أن أبداه المطعون ضده أمام محكمة الدرجة الأولى من أوجه دفاع وتعتبر مطروحة أمام محكمة الإستئناف للفصل فيها ، و كان الثابت مما حصله الحكم المطعون فيه مما له أصله الثابت بالأوراق – أن المطعون ضده لم يتخلى عن طلب الإخلاء المؤسس على عدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، و انه تمسك صراحة فى مذكرته المقدمة لجلسة ١٩٧٦/٣/٢٠ أمام محكمة الدرجة الأولى بعد حجز الدعوى للحكم بطلباته المبينة بصحيفة دعواه ، و من بينها طلب الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة المستحقة على العين المؤجرة ، فهو لم يتنازل عن هذا الطلب– كما يدعى الطاعنان – و كان على محكمة الإستئناف أن تعرض له لتقول كلمتها فيه و هى إذ فعلت فان النعى على حكمها بمخالفة القانون و القضاء بما لم يطلبه الخصوم يكون على غير أساس .

– إذ لم يقدم الطاعنان ما يدل على تمسكهما أمام محكمة الموضوع بأداء الأجرة الإضافية للمطعون ضده فيكون نعيهما فى هذا الخصوص عار من الدليل ، و بالتالى غير مقبول .

– لما كان المشرع قد رتب بنص المادة١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمؤجر الحق فى طلب إخلاء المستأجر لنكوله عن أداء الأجرة المستحقة ، فان التأخير فى سداد الأجرة الإضافية ذات الآثار المترتبة على التأخير فى أداء الأجرة الأصلية إذ الجزاء يترتب على التخلف عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة قانوناً .

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٩

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التكرار فى التأخير أو الإمتناع عن أداء الأجرة الذى يجيز الحكم بالإخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير الدعوى عملاً بنص المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى لا يتحقق إلا بسبق رفع دعوى موضوعية بالإخلاء طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذه المادة . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إتخذ من دعاوى سابقة مستعجلة بالطرد للتخلف عن أداء الأجرة سنده فى إثبات تكرار تأخر الطاعن فى الوفاء بالأجرة يبرر الحكم عليه بالإخلاء فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١١٥٦ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٢

– مؤدى نص المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و التى حلت محل المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع قد إستحدث بالنص الجديد تعديلاً يقضى بقصر ما يلتزم المستأجر بأدائه – توقياً للحكم عليه بالإخلاء – على الأجرة و المصاريف و النفقات و ذلك دون الفوائد التى كان يشملها القانون السابق مما مفاده أن المشرع لم يجعل من أداء الفوائد شرطاً لعدم الإخلاء ، و لم يعد التخلف عن سدادها فى هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء ، و لما كانت الغاية التى دعت إلى هذا التعديل ليس مجرد التيسير على المستأجر الذى وضع حكم توقى الإخلاء فى الأصل بقصد حمايته من المشرع إلى مناهضة الفوائد و النزوح إلى إستنكار الربا و الإستغناء عن تعاطيه أخذاً بما تمليه مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء فى هذا الصدد و إتساقاً مع ما نصت عليه المادة الثانية من الدستور الصادر فى سنة ١٩٧١ من إعتبار هذه المبادئ المصدر الرئيسى للتشريع ، لما كان ذلك فان هذا النص المستحدث يكون متعلقاً بالنظام العام و يسرى لذلك بأثر فورى على المراكز و الوقائع القائمة وقت نفاذه و لو كنت ناشئة قبله ، و إذ كانت آثار المركز القانونى الذى كانت تتمتع به الطاعنتان طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يخولهما الحق فى الإخلاء للتخلف عن سداد الفوائد قد أدركها القانون الجديد رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق تلك الآثار و تستقر بصدور حكم نهائى فيه فانه ينطبق عليهما مما مؤداه عدم جواز الحكم بالإخلاء لهذا السبب .

– نص المادة ٢/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من قبلها المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ يدل على – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بسداد الأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا انه رغبة فى التيسير على المستأجرين افسح لهم مجال الوفاء بالأجرة

المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة مسقطاً لحق المؤجر فى الإخلاء و بمنع المحكمة من الحكم به و إذ جاء نص المادة المشار إليها عاماً و مطلقاً فانه لا يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة دون محكمة الإستئناف إذ يعتبر ذلك تقييداً لمطلق النص و تخصيصاً بغير مخصص و هو ما لا يجوز .

<u>الطعن رقم ١٣٨٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٦٧٩ بتاريخ ١٩٨٣/٣/١٤</u>

التكليف بالوفاء – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة– يعتبر شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة فان خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و لو لم يتمسك المدعى عليه بذلك ، و لئن كان المشرع لم يحدد البيانات التى يجب أن يتضمنها التكليف بالوفاء إلا انه لما كان يقصد به إعذار المستأجر بالوفاء بالمتأخر عليه من الأجرة المطالب به و يكفى فيه أن يكون القدر الذى يعتقد المؤجر أن ذمة المستأجر مشغولة به حتى و لو ثبت بعد ذلك أن المقدار الواجب دفعه أقل من المقدار المذكور فى التكليف بمعنى أن التكليف بوفاء أجرة متنازع عليها لا يقع باطلاً . طالما يستند إدعاء المؤجر إلى أساس من الواقع أو من القانون .

<u>الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٩٤٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٩</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن تكرار الإمتناع أو التأخير فى الوفاء بالأجرة الموجب بالإخلاء رغم الوفاء بها قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى عملاً بنص الفقرة " أ " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – الذى يحكم واقعة النزاع – يستلزم سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء وفقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذا النص ، يؤيد ذلك ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية من أن العلة من إستحداث هذا الحكم منع بعض المستأجرين من التسويف فى سداد الأجرة المرة تلو الأخرى ثم سدادها قبل إقفال باب المرافعة في الدعوى التى يضطر المؤجر إلى رفعها نتيجة هذا المسلك من المستأجر لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون ضدها لم يسبق لها إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء على الطاعن ، و كان لا يغنى عن ذلك سبق إقامتها دعويين بالطرد أمام القضاء المستعجل ، أو حصولها على أمر بإلزام الطاعن بأداء الأجرة ، فان الحكم – إذ قضى بالإخلاء رغم وفاء الطاعن بالأجرة قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى على سند من ثبوت تكرار تأخره فى الوفاء بها يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

من حق المؤجر وفقاً للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا أخل المستأجر بإلتزامه بسداد الأجرة فان الطلب الأصلى هو فسخ عقد الإيجار ، و سبب الإخلاء هو عدم سداد المستأجر للأجرة و إخلاء العين المؤجرة هو الأثر المترتب على هذا الفسخ و يحق للمؤجر و الحالة كذلك – مع بقاء طلب الفسخ على حاله . أن يغير سبب الطلب فى الإستئناف و لا يعتبر ذلك من قبيل الطلبات الجديدة فى مفهوم المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات ، إذ يجوز أن يكون سبب الفسخ هو قيام المستأجر بتأجير عين النزاع من الباطن أو التنازل عنها أو إساءة إستعمال العين المؤجرة أو مخالفة المستأجر لشروط الإيجار المعقولة ، – فالطلب فى جميع هذه الحالات هو فسخ عقد الإيجار و حالات الإخلاء ما هى إلا أسباب للطلب ، يؤيد ذلك ما نصت عليه المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – و تقابلها المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – من انه فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... و قد عددتها المادة فى بنود ثلاثة هى عدم سداد المستأجر للأجرة المستحقة التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة و إستعمال المكان المؤجر بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة و تضر بمصلحة المؤجر . و من ثم يجوز للمؤجر مع بقاء طلب الفسخ على حاله – أن يغير من سببه أمام محكمة الإستئناف فله أن يطلب الإخلاء لإساءة المستأجر إستعمال العين المؤجرة أو لتنازله عنها أو لتأجيرها من الباطن بدلاً من الإخلاء لعدم سداد الأجرة أو بالإضافة إليه ، إلا أن الأمر يختلف بالنسبة للطلب المنصوص عليه فى المادة ٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تنص على حظر إحتجاز أكثر من مسكن دون مقتض فى البلد الواحد إذ أن دعوى المؤجر فى هذه الحالة هى دعوى بطلان العقد ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن – عقد إيجار المسكن المحتجز بالمخالفة لحكم هذا النص يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لمخالفته للنظام العام ، و من ثم فان لكل ذى مصلحة مالكاً كان أو طالب إستئجار فيه الحق فى طلب الإخلاء و لما كانت دعوى بطلان العقد على هذا النحو تعتبر طلباً جديداً فى حكم المادة ٢٣ من قانون المرافعات ، فلا يجوز للمؤجر الذى طلب فسخ العقد لعدم سداد الأجرة أو لغير ذلك من الأسباب الواردة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن يطلب لأول مرة أمام محكمة الإستئناف – بطلان عقد الإيجار لإحتجاز المستأجر أكثر من مسكن دون مقتض و أن جاز له مع بقاء موضوع طلبه الأصلى على حاله أن يضيف أياً من الأسباب الأخرى التى عددتها هذه المادة .

الطعن رقم ٥٥٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٦٧ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٣

- يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها . فإن كان متنازعا عليها من جانب المستأجر منازعة جدية سواء فى مقدارها أو فى إستحقاقها ، فانه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف لتقول كلمتها فيه بإعتباره مسألة أوليه لازمة للفصل فى طلب الإخلاء المعروض عليها ، و إذ كان الحكم المطعون فيه قد أطرح الدفع بالتقادم الخمسى بالنسبة للأجرة بمقولة " أن هذا الدفع لا يكون إلا فى مقام المطالبة بالأجرة دون الإخلاء للتأخير في الوفاء بها " برغم انه كان يتعين عليه أن يفصل فى الدفع المذكور بإعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء المعروض حتى يتبين مقدار الأجرة المتبقية فى ذمة الطاعن وتخلفه عن الوفاء بها من عدمه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

- أن المشرع إستحدث تعديلاً فى نص المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يقضى بأن ما يلزم المستأجر بأدائه توقياً للحكم بالإخلاء هو الأجرة و المصاريف و النفقات و ذلك دون الفوائد التى كان يشملها القانون السابق مما مفاده أن المشرع لم يجعل من أداء الفوائد شرطاً لتوقى الإخلاء بحيث لم يعد التخلف عن سدادها فى هذه الحالة سبباً من أسباب الإخلاء ، و قد نهج لمشرع نفس المنهج فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ و التى حلت محل المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و لما كان هذا النص المستحدث متعلق بالنظام العام فانه يسرى بأثر فورى على المراكز و الوقائع القانونية القائمة وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله و بالتالى يكون هذا الواجب التطبيق على الواقعة موضوع التداعى ، لما كان ذلك و كان الثابت من تقرير الخبير المنتدب أن مبلغ الإيجار الذى طلب الإخلاء لعدم الوفاء به يتضمن الفوائد بواقع ٧٪ و أن الحكم المطعون فيه لم يستبعد تلك الفوائد من هذا المبلغ حتى يتبين ما إذا كان الطاعن متخلفاً عن الوفاء بالأجرة من عدمه فانه يكون قد خالف القانون

الطعن رقم ٦٣٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٢٧٦ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٧

- البين من الواقع المطروح فى الدعوى ، أن كل طاعن يستأجر وحدة سكنية من المطعون ضده بموجب عقد إيجار مستقل عن الآخر ، و لتأخرهم فى سداد الأجرة ، أقام عليهم الدعوى الماثلة بطلب الحكم بإخلاء الأماكن المؤجرة إليهم ، و الدعوى على هذا النحو تتضمن طلبات مستقلة كل منها موجه إلى طاعن من الطاعنين ، و أن - جمعتهما صحيفة واحدة ، إلا أنها فى الحقيقة دعاوى مستقلة بالإخلاء أقامها المطعون ضده على الطاعنين للحكم بالإخلاء لعدم وفاة كل طاعن بالأجرة ، مخالفاً بذلك العقد

و القانون و لا يغير من ذلك كون السبب الذى يستند إليه المطعون ضده فى كل دعوى . من نوع السبب الذى يستند إليه فى الدعاوى الأخرى ، ذلك أن تماثل الأسباب – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يمنع من إعتبارها متعددة و مختلفة إذ لا توجد ثمة رابطة عقد الإيجار المحرر لأحد الطاعنين بعقد الإيجار المحرر للطاعن الآخر . لما كان ذلك فان دعوى النزاع تعد فى حقيقتها عدة دعاوى تقدر بعدد عقود الإيجار المبرمة بين الطرفين .

– مناط الحكم بالإخلاء وفقاً لنص الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى تخضع له واقعة النزاع – أن يتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى فانه يتعين على محكمة الموضوع أن تستظهر هذا الركن بالنسبة لكل طاعن على حدة حتى يستقيم قضاؤها و يتسنى لمحكمة النقض مراقبة تطبيقها لأحكام القانون .

<u>الطعن رقم ٢٠٢٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٩٠٧ بتاريخ ١٩٨٥/٦/٢٣</u>

– النص فى المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - المنطبق على واقعة الدعوى – على انه فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتيه : " أ " إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعليه ... و إذ جاءت عبارة المادة مطلقة فانه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إذا فوت المستأجر الإستفادة من رخصة السداد حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة أول درجة فان حقه فى الإستفادة فيها يظل حتى قفل باب المرافعة فى الإستئناف .

– إذا إستعمل – المستأجر – هذه الرخصة و قام بالسداد حتى قفل باب المرافعة فى الدعوى أمام محكمة أول درجة ، فان الإخلاء للتأخير فى دفع الأجرة يكون ممتنعاً وجوباً فإذا حكمت محكمة أول درجة مع ذلك بالإخلاء مما حدى بالمستأجر إلى إستئناف الحكم ، فان الأخير لا يكون مطالباً بموالاة سداد الأجرة التى تستجد بعد ذلك فى مرحلة الإستئناف توقياً للحكم بالإخلاء ، طالما أن التوقى قد صادف محله بحصول السداد صحيحاً حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة أول درجة .

الطعن رقم ١١٦٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

طلب الأجرة التى ترتب الفسخ على التأخير فى دفعها لا يفيد التنازل عن الحكم الصادر بالإخلاء ، إذ لا تعارض بين التمسك بتنفيذ هذا الحكم و المطالبة بتلك الأجرة لان التنازل الضمنى عن الحق لا يثبت بطريق الإستنتاج , إلا من أفعال لا يشك فى انه قصد بها التنازل عنه ، و ليس فى المطالبة بالأجرة ما يدل على ذلك ، و ليس فيها – كذلك – ما يدل على موافقة ضمنية – من جانب المؤجر – على تجديد الإجارة بعد انتهائها .

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥

– النص فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشان تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على جواز طلب إخلاء المكان المؤجر " إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفة بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر ... " يدل على أن التكليف المشار إليه يعتبر شرطاً . أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ، فان خلت منه الدعوى أو رفع باطلاً تعيون الحكم بعدم قبول الدعوى ، و لو لم يتمسك المستأجر بذلك ، و لئن جاءت المادة خلواً من البيانات التى يجب أن يضمنها التكليف بالوفاء إلا انه لما كان القصد منه إعذار المستأجر بالوفاء بالمتأخر عليه من الأجرة فانه يجب أن يذكر فيه مقدار الأجرة المطالب به ، و يكفيه بيان القدر الذى يعتقد أن ذمة المستأجر مشغولة به ، حتى و لو ثبت بعد ذلك أن المقدار الواجب دفعه أقل من المقدار المذكور فى التكليف ، مما يعنى أن التكليف بأجرة متنازع عليها لا يقع باطلاً طالما أن إدعاء المؤجر يستند إلى أساس جدى من الواقع أو القانون .

– النص فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على انه " ... و لا يحكم بالإخلاء إذ قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية " يدل على أن المشرع رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة وملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى و لو أمام محكمة الإستئناف لتفادى الحكم عليه بالإخلاء.

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه متى ثار الخلاف بين المؤجر و المستأجر على مقدار الأجرة القانونية المستحقة ، فانه يتعين على المحكمة أن تقول كلمتها فى ذلك بإعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء ، و عليها أن تثبت قبل القضاء فيه من مقدار الأجرة المستحقة قانوناً تمهيداً

لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير في الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاء على هذا التأخير دون إلتزام عليها بالقضاء إستقلالاً في هذه المنازعة ، ثم إتاحة الفرصة للمستأجر بسداد الأجرة وملحقاتها بتحديد جلسة تالية و ذلك سواء كانت هذه المنازعة بدعوى مبتدأة أمام ذات المحكمة المعروض عليها دعوى الإخلاء ، أم كانت مجرد دفاع فيها ، إذ أن الوفاء بالأجرة القانونية لتوقي الإخلاء إنما يقع على مسئولية المستأجر وحده

الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٢٩٠ بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٤

النص في المادة ٢١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى يدل على انه من حق المؤجر المطالبة بإخلاء المكان إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة في ذمته أياً كان مقدارها إذ ليست الأجرة بذاتها هي محل المطالبة في الدعوى المقامة على سند من النص المقدم وللمستأجر توقي الإخلاء إذا ما أوفى بالأجرة المستحقة جميعها سواء ما ذكر منها بالتكليف بالوفاء أو ما إستجد من أجرة بعد رفع الدعوى و حتى إقفال باب المرافعة علاوة على المصاريف و النفقات الفعلية .

الطعن رقم ١٥٥ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٥

- النص في المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى - و المقابلة للمادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ ، يدل على أن المشرع إعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير في الوفاء بالأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبولها و ينتفي أثر التكليف بالوفاء بتنازل المؤجر عنه صراحة أو ضمناً أو بإستنفاد غرضه بإقامة دعوى الإخلاء بالإستناد إليه أو بقيام المستأجر بالوفاء بالأجرة التي تضمن التكليف التنبيه بالوفاء بها .

- لا يعيب القانون على المؤجر إنذار المستأجر إذا ما كان سبب الإخلاء يرتكن إلى إحتجازه شقة أخرى في ذات البلد دون مقتضى .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم١٣٢٣بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٥

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع - رغبة في التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة و قيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر في الإخلاء و المقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف ومن

ثم فان تخلف المستأجر عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة أو ملحقاتها أو المصاريف و النفقات الفعلية حتى قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف كاف للقضاء بإخلائه من العين . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه إستند فى قضائه برفض دعوى الإخلاء إلى أن المستأجر المطعون ضده - قد قام بسداد المبلغ المبين بورقة التكليف بالوفاء و هو عن الفقرة من ١٩٧٢/٩/١حتى ١٩٧٧/٦/١٣ و سداده الأجرة المستحقة حتى آخر يناير سنة ١٩٨٠و هو تاريخ كتابة تقرير الخبير المنتدب الذى عول عليه و قد حجبه ذلك عن بحث السداد حتى ١٩٨٢/١٠/٢ تاريخ قفل باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف و ما أثارة الطاعن عن عدم كفايته و لا يغير من ذلك ما جاء بالحكم من أن سداد المبلغ الوارد فى التكليف بالوفاء قد تم فى ١٩٧٧/٧/٢٥ و قبل رفع الدعوى و هو ما يكفى لتوقىٌ الإخلاء فى هذه الحالة على ما جرى به قضاء المحكمة - إذ الثبات من الأوراق أن صحيفة إفتتاح الدعوى قدمت لقلم الكتاب فى ١٩٧٧/٦/٣٠ فيكون هذا السداد لاحقاً لها و من ثم فانه يتعين على المستأجر موالاة سداد الأجرة و ملحقاتها حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى لتوقى الإخلاء .

<u>الطعن رقم ٢٨٦٠ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم١٠٦٨بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٧</u>

مؤدى الفقرة " أ " من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر أن المشرع إعتبر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر من لاحق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و كان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء أن يصدر إلى المستأجر من المؤجر أصلاً و لو لم يكن مالكاً للعين المؤجرة فيجوز صدوره بهذه المثابة من مشترى العين المؤجرة حتى و لو لم يكن عقده مسجلاً غير انه كى يترتب على التكليف أثره ينبغى قيام علاقة مسبقة بين مشترى العين المؤجرة و بين المستأجر عن طريق سريان حوالة عقد الإيجار فى حقه وفقاً للقانون .

<u>الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٠٤ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٣٠</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأجرة التى يتعين على المستأجر الوفاء بها كى يتفادى رفع الدعوى عليه بالإخلاء هى تلك المستحقة فعلاً فى ذمته حتى تاريخ تكليفه بالوفاء ، فإذا ما قام المستأجر بسداد هذه الأجرة خلال الأجل المضروب فانه يتعين على المؤجر - و قد بلغ مأربه - أن يقف عند هذا الحد دون المضى فى سلوك سبل التقاضى فى شانها و إلا فقد لزمته نفقاته .

الطعن رقم ١٠٠٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص واقعة تكرار تأخر الطاعن فى سداد الأجرة المستحقة عليه من دعاوى الإخلاء الموضوعية السابقة التى رفعها مورث المطعون ضدهم عليه و التى انتهت بالترك أو الشطب نتيجة إساءة الطاعن لإستعمال رخصة توقى الحكم بالإخلاء ضده بسداده الأجرة المتأخرة قبل قفل باب المرافعة فى كل منها و كان هذا الإستخلاص سائغاً و مستمداً من أدلة صحيحة تؤدى إليه فان النعى عليه يكون فى غير محله .

الطعن رقم ١٥٠٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٥

النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشان تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية : .... "ب" إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظروف أو بإعلان على يد محضر و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف فعليه يدل على أن المشرع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر الذى لم يقم بالوفاء بالأجرة و ملحقاتها بمجرد انقضاء خمسة عشر يوما من تكليفه بالوفاء بها ، إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث إذا وفى بها و بكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية سقط حق المؤجر فى طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٧٣٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤٧ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٧

التكرار فى الإمتناع عن سداد الأجرة الموجب للإخلاء رغم الوفاء بها أثناء سير فى الدعوى عملاً بنص المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الذى يحكم واقعة الدعوى يستلزم لتحققه سبق إقامة دعوى بالإخلاء وفق الإجراءات المنصوص عليها بصدر هذا النص و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الدعوى موضوع الإستئناف رقم " . ... " ق القاهرة سند الطاعن فى القول بتكرار تأخر صدر الحكم بإلزام المطعون ضده بسدادها أى أنها لم تكن دعوى بطلب إخلاء المطعون ضده جزاء تراخيه فى سداد الأجرة و لم ترفع بالتالى طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى المادة المذكورة و من ثم فان طلب الطاعن بالإخلاء بسبب تكرار المطعون ضده فى التأخر عن الوفاة بالأجرة فى مواقيتها لا

تقوم على سند من القانون و بالتالى فان النعى على ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من توافر مبرر للتكرار فى التأخير دون دليل يسانده - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٥

نص الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ - المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ - و التى حلت محلها الفقرة ب من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخر فى الوفاء بالأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و يشترط أن يبين فى التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه ، و يتعين ألا تجاوز الأجرة المطلوبة ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر إلا إذا كان إدعاء المؤجر فى التكليف بأجرة متنازع عليها يستند إلى أساس من الواقع أو القانون .

الطعن رقم ١٩٦٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٩

النص فى المادة ١/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يحكم واقعة النزاع - يدل على أن حق المؤجر المطالبة بإخلاء المكان المؤجر إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة فى ذمته أياً كان مقدارها و قد رأى المشرع تيسيراً على المستأجر أن يكلفه المؤجر بالوفاء بالأجرة قبل إستعمال حقه فى المطالبة بالإخلاء مع إمهاله خمسة عشر يوماً لأدائها كما وقاه الجزاء المترتب على تخلفه عن ذلك أن هو تدارك الأمر فوفى بها و بالأجرة المستجدة و المصاريف و النفقات الفعلية حتى إقفال باب المرافعة فى دعوى الإخلاء .

الطعن رقم ٥٢١ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٧٠ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة لنص المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و التى حلت محلها المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق فى إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها إلا انه رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ قفل باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة و ملحقاتها قبل إقفال باب المرافعة تسقط حق المؤجر فى الإخلاء و يمنع المحكمة من الحكم به ، و إذ جاءت صياغة المادة المشار إليها عامة مطلقة فانه لا

يجوز قصر نطاقها على قفل باب المرافعة أمام المحكمة الإبتدائية دون محكمة الإستئناف لان ذلك يعتبر تقيداً لمطلق النص و تخصيصاً لعمومه بغير مخصص و هو ما لا يجوز و متى كان النص صريحاً قاطعاً فى الدلالة على المراد منه فلا محل للخروج عليه أو تأويله بدعوى الإستهداء بالمراحل التشريعية التى تبعته أو بالحكمة التى أملته و قصد الشارع منه.

الطعن رقم ١٢٤٦ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٧٩ بتاريخ ١٩٩٠/٣/١٥

- مؤدى الفقرة [ب] من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - المنطبقة على واقعة النزاع أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو التكليف باطلاً بان خلا من بيان الأجرة المتأخرة المستحقة والتى يستطيع المستأجر أن تبين منها حقيقة المطلوب منه بمجرد إطلاعه على التكليف أو كان التكليف يتضمن المطالبة بأجر تجاوز الأجرة المستحقة فعلاً فى ذمة المستأجر فان دعوى الإخلاء تكون غير مقبولة.

- إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن قد عرض على المطعون ضده - و قبل - تكيف الأخير له بالوفاء الحاصل فى ١٩٨٧/١٢/٥ أجره العين محل النزاع شاملة رسم النظافة عن المدة من مايو حتى ديسمبر سنة ١٩٨٣ بموجب العرض محضرى العرض و الإيداع المؤرخين ١٩٨٤/١/٢٥ و أجرة العين شاملة رسم النظافة عن المدة من أول يناير حتى آخر سنة ١٩٨٤ بموجب محضرى العرض و الإيداع المؤرخين ١٩٨٤/١٢/٣ كما تسلم المطعون ضده أجره العين شاملة رسم النظافة عن المدة من أول نوفمبر سنة ١٩٨٤ حتى نهاية مارس ١٩٨٦ بموجب محضر العرض المؤرخ ١٩٨٦/٨/١٠ . و كان لا وجه فى القانون و على ما سلف بيانه - لأحقية المطعون ضده فى مطالبة الطاعن بأية مبالغ عن تكاليف توصيل الصرف الصحى للعقار الكائنة به العين المؤجرة محل النزاع كما خلت الأوراق من دليل على إتفاق الطرفين على إلتزام الطاعن بنصيب من تكاليفها فان تكليف الطاعن بالوفاء المؤرخ١٩٨٧/١٢/٥ يكون قد وقع باطلاً لتضمنه تكليف الطاعن بأجره سبق له الوفاء بها قانوناً ومبالغ غير مستحقة فى ذمته بدعوى المطعون ضده بالإخلاء - لعدم وفاء الطاعن له بما تضمنه التكليف بالوفاء غير مقبولة و إذ خالف الحكم - الحكم المطعون فيه هذا النظر و أيد الحكم الإبتدائى بالإخلاء فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٠٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٦٧٤ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

النص في المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و لو لم يتمسك المدعى عليه بذلك لتعلقه بالنظام العام ، لما كان ذلك ، و كانت الطاعنه قد أقامت دعواها إبتداء بطلب إخلاء المطعون ضده الثانى من عين النزاع لإستئجاره تلك العين من الباطن و أثناء سير الدعوى أضافت سبباً آخر لطلب الإخلاء و هو عدم وفاء المطعون ضده الثانى لأجرة عين النزاع دون أن يشفع هذا الطلب الأخير بما يفيد سبق تكليفها للمطعون ضده الثانى بالوفاء بهذه الأجرة و مقدارها . و من ثم يكون تخلف شرطاً أساسياً لقبول هذا الطلب وفقاً لما نصت عليه المادة المذكورة ، و لا يجدى الطاعن - أمام صراحة نص هذه المادة القول بان شرط التكليف بالوفاء لا يكون إلا عند قيام المؤجر برفع دعوى مبتداه بالإخلاء ، ذلك أن صياغة المادة المشار إليها جاءت عامة مطلقة فى وجوب توافرها الشرط قبل طلب الإخلاء لعد الوفاء بالأجرة ، سواء تم ذلك بدعوى مبتدأه أو فى صورة طلب عارض و القول بغير ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص و تخصيصاً لعمومه بغير مخصص ، و هو ما لا يجوز ، لأنه متى كان النص صريحاً و قاطعاً فى الدلالة على المراد منه ، فلا محل للخروج عليه بدعوى تأويله أو تفسيره .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء للتأجير من الباطن :

الطعن رقم ٩٨ لسنة ٢٠ مكتب فنى ٣ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٥٢/٣/١٣

أن أحكام القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ لا تفيد صراحة أو ضمناً إلغاء الرخصة المخولة للمحكمة بمقتضى المادة ٣٦٧ مدنى " قديم " المقابلة للمادة ٤٥٠ مدنى مختلط و التى تجيز لها بالقيود الواردة فيها إبقاء الإيجار لمشترى المتجر أو المصنع رغم وجود شرط صريح فى عقد الإيجار يحرم التأجير من الباطن أو التنازل عنه للغير و لان القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ هو تشريع إستثنائى فلا يجوز التوسع فى تفسير نصوصه لتعطيل الرخصة المشار إليها التى خولها القانون المدنى للمحكمة خروجاً على إتفاق المتعاقدين الصريح لإعتبارات تتصل بمصلحه عامة هى رغبة المشرع فى الإبقاء على الرواج المالى والتجارى فى البلاد .

الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٤٤١ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٩

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن أحكامه تسرى - فيما عدا الأراضى الفضاء - على الأماكن وأجزاء الأماكن على إختلاف أنواعها المؤجرة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض فإذا كانت الوزارة - المطعون ضدها - قد أجرت المحل موضوع النزاع [دكان] إبتداء إلى الطاعن لإستعماله فى مباشرة نشاطه التجارى فانه يكون من الأماكن التى يسرى عليها القانون رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٥٣ الذى أضاف أحكاما جديدة إلى أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ منها علاقة مباشرة بين الوقف وبين المستأجر من الباطن لعين موقوفه .

الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٣٠

- مفاد المادتين ٥٩٦ و ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى ، فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ولا ينشىء هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى إلا فى شىء واحد هو الأجرة ، فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بان يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى من الأجرة و من وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلى الإنذار ، على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من القانون المدنى أما سائر الحقوق و الإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العلاقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن يتوسط بينهما المستأجر الأصلى ، و لا ينشىء عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلى و بين المستأجر من الباطن ، و لو كان قد صرح للمستأجر فى عقد الإيجار الأصلى بالتأجير من الباطن ، إلا إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أو إستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن .

- لئن كانت العلاقة بين المؤجر الأصلى والمستأجر من الباطن - فيما عدا إلتزام الأخير بان يؤدى للأول مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى من الأجرة من وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلى الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من القانون المدنى - غير مباشرة ، إلا انه يجوز للمستأجر من الباطن أن يرجع مباشرة على المؤجر بدعوى المسئولية التقصيرية إذا إرتكب المؤجر أو أحد تابعيه خطأ ألحق ضرراً بالمستأجر من الباطن . و إذ كان الثابت مما سجله الحكم المطعون فيه أن الشركة المطعون ضدها الأولى أجرت للمطعون ضده الثانى طابقا فى عمارة تملكها ، و صرحت له

فى العقد بتأجير كل أو بعض العين المؤجرة من الباطن و أن المطعون ضده الثانى أجر من باطنه للطاعن شقة فى ذلك الطابق و أن الطاعن وهو المستأجر من الباطن أقام الدعوى على المؤجرة الأصلية بطلب تعويض عما لحقه من أضرار و إستناداً إلى مسئوليتها التقصيرية ، و قضت له محكمة أول درجة بالتعويض الذى طلبه بعد أن خلصت إلى توافر أركان هذه المسئولية . و كان الحكم المطعون فيه قد قضى برفض هذه الدعوى تأسيساً على عدم جواز رجوع المستأجر من الباطن على المؤجر الأصلى بدعوى المسئولية بعد أن انتهى إلى قيام علاقة عقدية بين المؤجر الأصلى و بين المستأجر من الباطن أساسها عقد الإيجار من الباطن المتضمن شرط الإعفاء من المسئولية ، وذلك من مجرد تصريح المؤجر فى عقد الإيجار للمستأجر الأصلى بالتأجير من الباطن فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٤٠ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٣١٧ بتاريخ ١٩٧٦/١/٢٨</u>

مؤدى نص الفقرة الثانية من البند " ب " من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين المضافة بالمرسوم بقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ انه إذا أجر المستأجر الأصلى العين الموقوفة من الباطن كلها أو بعضها أو تنازل عن الإيجار كان لناظر الوقف الحق فى طلب الإخلاء دون إعتداد بسبق الإذن بالتأجير من الباطن الصادر من ناظر الوقف نفسه أو من ناظر سابق ، و إذ صدر المرسوم بقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ المعمول به إعتباراً من ١٩٥٣/١٢/٢٦ فى تاريخ لاحق لصدور قانون إلغاء الوقف على غير الخيرات رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ و حدد مجال إعماله فى إجارة الوقف ، و قصر مكنة الخيار على ناظر الوقف ، فان هذين الوصفين لا يصدقان و بوجه خاص إلا على إجازة أعيان الأوقاف الخيرية دون الأوقاف الأهلية بعد أن زالت عن الوقف الأهلى صفته كوقف و إعتبر منتهياً عملاً بالمادة الثانية من القانون انف الذكر و بعد أن أصبح للناظر عليه صفة الحارس وفق المادة الخامسة المضافة بالقانون رقم ٣٤٢ لسنة ١٩٥٢ من أن الأسباب التى دعت إلى هذا التشريع هى أن " بعض القائمين على أمر الأوقاف فى وزارة الأوقاف وفى غيرها من الجهات التى خضعت لنظرها كانوا يتخذون من الأوقاف و على حسابها مسائل دعاية للنفس أو مجادلة للصداقة أو إرضاء للحزبية فلم يكونوا ينظرون إلى الأعيان الموقوفة التى هى أمانة فى أيدهم نظرتهم إلى ممتلكاتهم الخاصة ، و هو أمر نشأ عنه هبوط القيم الإيجارية مع وجود الوسطاء الذين يستأجرون هذه الأعيان ثم يستغلونها إستغلالاً فاحشاً فى بعض الأحيان و لهذا كان لابد من العمل على تدارك هذه الأخطار بإصدار تشريع يجيز فسخ عقود الإيجار الصادرة من الأوقاف و التى وقع فيها تنازل أو إيجار من الباطن منعاً لإستغلال المواطنين من الوسطاء " ، لما كان ذلك ، و كان غير سائغ بهذه

المثابة ما ذهب إليه الحكم من أن الحماية التى أسبغها النص المشار إليه قصد بها حماية إلى المستحقين لأنه إنما إستهدف حماية الوقف فى حد ذاته بعد أن أصبح مقصوراً على الوقف الخيرى لان العناية بشئونه لم تكن لتبلغ مدى عناية الأفراد لأموالهم الخاصة ، لا يغير من ذلك سريان أحكام هذه الفقرة القائمة لأنها تنصرف إلى عقود الإيجار الخاصة بالوقف الخيرى ، لما كان ما تقدم ، و كان الثابت أن المستحقين قد أقاموا الدعوى الراهنة إستناداً إلى مكانة الإخلاء المقررة بالقانون رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٥٣ سالف الذكر رغم أن صفة الوقف كانت قد زالت عن عين النزاع و أصبحت ملكاً حراً نفاذاً للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإنهاء الوقف على غير الخيرات ، فان الدعوى تكون و لا سند لها من القانون . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ٥٦٢ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٩٧٦/٤/١٤</u>

- مفاد نص المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ معدلة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع أجاز للمؤجر أن يضيف إلى الأجرة التى تتخذ أساساً لحساب الأجرة القانونية مقابلاً لكل مزية لم تكن ممنوحة للمستأجر فى العقود السارية فى إبريل سنة ١٩٤١ ، فإذا لم تكن العقود المشار إليها تخول المستأجر حق التأجير من الباطن ثم رخص به المؤجر لمستأجر آخر سواء فى عقد الإيجار ذاته أو فى إتفاق لاحق فقد أولاه بهذا الترخيص ميزة جديدة يحق له أن يقومها و أن يضيف قيمتها إلى الأجرة المحددة فى العقد السابق و يتكون من مجموعها الأجرة الأصلية التى تتخذ أساساً لحساب الأجرة القانونية . و لان كانت زيادة السبعين فى المائة التى نصت عليها الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ تتعلق بالأماكن التى تؤجر بقصد إستغلالها مفروشة أو تكون قد أجرت مفروشة فلا تستحق لمجرد الترخيص بالتأجير من الباطن إلا انه يمكن إعتبار هذه النسبة حداً أقصى لتقويم هذا الترخيص ، على أن يخضع هذا التقويم لرقابة المحكمة فإذا تحددت أجرة الأساس على هذا النحو بالوقوف عند حد الأجرة المقررة فى شهر إبريل سنة ١٩٤١ بعد إضافة ما يجب تقويمه من إلتزامات جديدة مفروضة على المؤجر ومن تحسينات و مزايا مخولة للمستأجر وجب لتعيين الحد الأقصى لأجور الأماكن المنشأة قبل أول مايو سنة ١٩٤١ زيادة الأجرة بنسبة مئوية تختلف باختلاف وجوه إستعمال الأماكن و الطريقة التى تستغل بها . وإذا كان المسلم به بين الطرفين أن العين منشأة منذ سنة ١٩١٠ و أنها كانت مؤجرة إلى مستأجر سابق بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٤٠/١/١ و نص فى ذلك العقد على حظر التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فان الإذن للطاعنين بذلك يعد ميزة جديدة منحها المؤجر للمستأجر يحق له تقويمها و إضافة قيمتها إلى الأجرة الأساسية المحددة

بالعقد الأول على أن يكون هذا التقدير خاضعاً لرقابة المحاكم . لما كان الثابت أن الطاعن قد استأجر العين لتكون مقراً يمارس فيه نشاط شركة للتأمين بصفته وكيلاً عاماً مسئولاً عن جميع أعمالها ، و كان يدخل فى فئة المحال المؤجرة لأغراض تجارية المنصوص عليها فى الفقرة " أولا " من المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الأماكن التى تقام فيها الشركات التأمين ، و كان لا يغير من ذلك قول الطاعن انه يقوم بنشاط خاص به متعلق بالتأمين أيضاً ، فيحق للمؤجر أن يزيد على أجره الأساس المشار إليها نسبة الستين فى المائة الخاصة بتلك المحال .

– القول بحظر الجمع بين زيادتى الترخيص بالتأجير من الباطن و التأجير لأغراض تجارية غير سائغ لان الحظر يقتصر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة– على حالتى الأماكن المؤجرة بقصد إستغلالها مفروشة أو تؤجر مفروشة الأمر المنتفى فى واقع الدعوى إذ الثابت من عقد الإيجار أن الإذن بالتأجير من الباطن جاء مجرداً و لم يرخص فيه بالتأجير من الباطن مفروشاً و لم يدع الطاعن انه أجرها كذلك .

لما كان مما تقدم و كان البين من الحكم المطعون فيه انه قد انتهى فى حدود سلطته الموضوعية إلى أن تقدير المقابل للترخيص بالتأجير من الباطن غير مبالغ فيه و لم يتخذ ذريعة للتحايل على أحكام القانون وانه لم يحدد الزيادة بإعتبار العين المؤجرة مصرحاً بتأجيرها مفروشة ، و إنما أضاف مقابل ميزة التأجير من الباطن الممنوحة للمستأجر إستناداً إلى تقويم كل شرط أو إلتزام جديد لم يكن وارد فى العقود المبرمة قبل أول مايو سنة ١٩٤١ أو لم يجر العرف فى هذا التاريخ بمنحه للمستأجر ، و كان الثابت انه مع إضافة نسبة الستين فى المائة الخاصة بالإستعمال التجارى لم يتجاوز الحكم فى تقديره مقابل الترخيص معدل السبعين فى المائة بإعتبارها الحد الأقصى ، فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس .

– إذ كان ما يثيره الطاعن من صورية الإتفاق على التصريح بالتأجير من الباطن يعد سبباً جديداً لم يسبق له التمسك به أمام محكمة الموضوع لأنه واقع فلا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

<u>الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٢٢٤ بتاريخ ١٩٧٧/١/١٢</u>

إذ كان يبين من الذى قرره الحكم المطعون فيه انه إتخذ من إستلام وكيل الطاعنين الأجره من المطعون عليه الثانى مباشرة دون تحفظ دليلاً على موافقتهم على تنازل المستأجر الأصلى له عن الإيجار وإعتباره هو المستأجر للعين فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . لما كان ما تقدم وكانت هذه الدعامة كافية لحمل قضاء الحكم ، فان من حق المطعون عليه الثانى ترتيباً عليها أن يؤجر العين من باطنه إلى

المطعون عليها الأخيرة مدة إقامته الموقوتة بالخارج وفقاً للفقرة الثانية من المـادة ٦٢ مـن القـانون رقـم ٥٢ لسنه ١٩٦٩ .

<u>الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠</u>

إذا إستؤجر المكان كسكن خاص و إتفق المستأجر مع المؤجر على أن يستغل المكان مفروشاً فان حـق المؤجر فى إقتضاء العلاوة بنسبة ٧٠ ٪ فى هذه الحالة يقوم بقيام هذا الإستعمال للمكان مفروشاً ينتهـى بانتهائه وبعد إخطار المستأجر له بذلك ، و هو ما حرص المشرع على تأكيده بما نـص عليـه فـى المـادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم إستحقاق المؤجر للأجرة الإضافيـة إلا عـن مـدة التـأجير مفروشاً . ولما كانت الوقائع المسلمة أخذاً مـن مدونـات الحكـم المطعـون فيـه أن عيـن الـنزاع كـانت مؤجرة إبتداء إلى زوج المطعون عليها بأجرة شهرية قدرها ٣٥٥ قرشاً ، و بعد وفاته ظلت هى شاغلة لها ثم طلبت من الطاعنين تحرير عقد جديد بإسـمها مـع التصريـح لهـا بالتـأجير مـن البـاطن مفروشـاً نظـراً لظروفها العائلية الخاصة و يحرر بينهما عقد مـؤرخ ١٩٦٧/١٢/١ صـرح لهـا فيـه بالتـأجير مـن البـاطن مفروشاً مقابل أجرة شهرية قدرها ٥٤٠ قرشاً شاملة الزيادة بنسبة ٧٠ ٪ و فى ١٩٦٨/٦/١٤ أخطـرت الطاعن بتنازلها عن حق التأجير من البـاطن مفروشـاً و تخصيصهـا العيـن المؤجـرة لسـكنها الخـاص فـان المؤجر الطاعن - لا يكون مسـتحقاً لإقتضـاء العـلاوة بنسـبة ٧٠ ٪ بعـد إخطـاره بهـذا التنـازل سـواء بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أو القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

<u>الطعن رقم ٦٤٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٠ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١</u>

مخالفة شرط المنع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار بدون إذن كتابى من المالك تنتـج أثرهـا بمجرد وقوعها و لا تنقضى بإزالتها أو تصحيحها .

<u>الطعن رقم ٦٨٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٢٧٨ بتاريخ ١٩٧٧/٥/٢٥</u>

- مؤدى المـادة الثانيـة مـن القـانون رقـم ١٢١ لسـنة ١٩٤٧ معدلـة بالقـانون رقـم ٢٤ لسـنة ١٩٦٥ المقابلة للمادة ٢٣ مـن القـانون رقـم ٥٢ لسـنة ١٩٦٩ بشـان إيجـار الأمـاكن انـه لا يجـوز للمؤجـر إستعمال حقه فى إخراج المستأجر الأصلى إلا إذا أجر العين من باطنه دون إذن كتابى منـه ، ممـا مفـاده انه يشترط لانتفاع المستأجر من الباطن بحق البقاء فى العين أن يكون الإيجار من الباطن قد تـم صحيحـاً بصدور ذلك الإذن وفقاً لأحكام القانون ، و فى هذه الحالة الأخيرة تكون الإجارة مـن البـاطن نـافذة فـى حق المؤجر فلا يملك الأخير التعرض للمستأجر من الباطن ما دامت الإجارة الأصلية قائمة .

– الأصل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشيء علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي لانعدام التعاقد بينهما إلا في حدود ما تقضي المادتان٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني خاصاً بالأجرة حتى و لو كان مصرحاً للمستأجر بالتأجير من الباطن .

الطعن رقم ٧٥٩ لسنة ٤٣ مكتب فني ٢٨ صفحة رقم ١٦١٠ بتاريخ ١٩٧٧/١١/٢

إذ كان النزول عن الإيجار هو نقل المستأجر جميع الحقوق المترتبة له على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، و يعتبر في الغالب بيعاً من المستأجر وارداً على حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة و كان مشترى المتجر بوصفه متنازلاً إليه يعد خلفاً خاصاً لبائعه إعتباراً بان المتجر ، و أن كان في ذاته مجموعاً من المال إلا انه بالنسبة إلى مجموع مال البائع لا يخرج عن أن يكون عيناً معينة و ليس بجزء شائع في هذا المجموع و كان مفاد المادة ١٤٦ من القانون المدني التي تقضي بأنه انشأ الفقد إلتزامات شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فان هذه الإلتزامات تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء إذا كانت من مستلزماته ، و كان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه مفادها انه و أن كان الأصل في الخلف الخاص أن يعتبر من الغير بالنسبة للإلتزامات المترتبة على عقود أجراها سلفه ، إلا أن هذه الغيرية تنحسر عنه متى كان ما رتبه السلف يعد من مستلزمات الشيء ، فيصبح في هذه الحالة في حكم الطرف في العقد الذي أجراه السلف ، و كان الإلتزام يعتبر من مستلزمات الشيء الضرورية إذا كان محدداً له بان كان من شانه أن يقيد من إستعمال الشيء أو يغل اليد عن مباشرة بعض الحقوق عليه وكان القانون قد إعتبر الحقوق و الإلتزامات الناشئة عن عقود الإيجار من مستلزمات الشيء المؤجر ، فان المتنازل له عن الإيجار يعتبر خلفاً خاصاً للمؤجر من الباطن أي المستأجر الأصلي فينصرف إليه أثر الإيجار من الباطن لأنه عقد أبرم في شان ما إستخلف فيه و هو حق المؤجر متى كان الإيجار ثابت التاريخ و سابقاً على التنازل و كان المتنازل إليه عالماً به وقت حصول التنازل بالتطبيق لحكم المادة ١٤٦ آنفة الإشارة . لما كان ذلك و كان الواقع في الدعوى أخذاً من مدونات الحكم المطعون فيه و من المستندات المتبادلة بملف الطعن أن المستأجر السابق للمقهى محل النزاع نزل عن حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة إلى الطاعنين وباعها بمقوماتها المادية و المعنوية بموجب عقد موثق مؤرخ أول مايو ١٩٦٤ ، و أن هذا المستأجر السابق كاى قد أجر جزءاً من العين المؤجرة إليه للمطعون عليه الثاني بمقتضى عقد ثابت التاريخ في ١٤ فبراير سنة ١٩٦٠ ، و كان علم الطاعنين بحصول التأجير من الباطن ثابت ثبوتاً يقينياً في حقهم ، فان التأجير من الباطن ينفذ في حقهم .

لما كان ما تقدم و كان لا مساغ للقول بان عقد الإيجار المبرم مع المستأجر السابق قد انقضى ، و أن المطعون عليها الأولى مالكة العقار المؤجر قد أبرمت عقد إيجار آخر مؤرخ ٢ من يوليو ١٩٦٤ مع الطاعنين ، و أن ذلك يستلزم حتماً انقضاء عقد المطعون عليه الثاني بإعتباره مستأجراً من باطن المستأجر السابق الذى انتهى عقده ، لان ذلك القول إنما يصدق على انتقال ملكية العين المؤجرة إلى مشتر لا يسرى فى حقه الإيجار من الباطن بالإضافة إلى أن صدور عقد الإيجار من المالكة الأصلية إلى الطاعنين ليس إلا إقراراً للتنازل الذى تم بين المستأجر الأصلى و بينهم و لا تأثير له على التأجير من الباطن

الطعن رقم ٨٥١ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٤٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١٥

– إذ كان الإيجار من الباطن هو إيجار جديد يعقد بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن ، و يرد على حق الأول فى الانتفاع بالعين ، و هو الذى يحكم العلاقة بين طرفيه حتى و لو تم هذا العقد خلافاً لنص مانع متفق عليه فى الإيجارة الأصلية المبرمة بين المؤجر و المستأجر الأصلى و حتى و لو كانت شروطة مغايرة لشروطها ، و يتعين على المستأجر من الباطن تبعاً لذلك أن يوفى بإلتزاماته قبل المستأجر الأصلى ما دام هذا الأخير من جانبه قد نفذ إلتزاماته ، و لا يحق للأول أن يتمسك قبله بأنه ممنوع من التأجير من الباطن ، لما كان ذلك و كان الطاعن لم يدع أن المطعون عليه قد أخل بإلتزاماته تجاهه ومنها تمكينه من الانتفاع بالمكان المؤجر ، فيكون غير منتج إدعاء الطاعن أن عقد الإيجار الأصلى يتضمن منعاً من التأجير من الباطن بفرض صحة هذا الإدعاء ، و لا يسوغ له التحلل من إلتزاماته الناشئة عن الإتفاق المبرم بينه وبين المطعون عليه .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى ، فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد ، و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشىء هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى إلا فى شىء واحد هو الأجرة ، فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بان يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى من الأجرة وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلحق الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من ذلك القانون ، و لا ينشىء عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلى و بين المستأجر من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن دون تحفظ أيضاً ، لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى أن المالك الجديد للعقار إنما

إستأدى الأجرة من الطاعنين لا بوصفه مستأجر من الباطن بل بوصفه مستأجراً أصلياً بناء على العقدين اللذين أبرمهما معه ، بما يتضمن جحداً من المال الجديد لعقد الإيجار من الباطن المبرم بين الطاعن والمطعون عليه ، فان الحكم المطعون عليه يكون قد أصاب إذا لم يعتد قبل المطعون عليه . المستأجر الأصلي – بالمبالغ التى دفعها الطاعن – المستأجر من الباطن للمالك الجديد .

الطعن رقم ٢٢٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١١٣٣ بتاريخ ١٩٧٨/٤/٢٦

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع لم يكتف بمجرد الحصول على ترخيص خاص من المالك بالتأجير من الباطن ليحول دونه و دون طلب الإخلاء ، بل شرط كذلك أن يكون الترخيص كتابة ، مما مؤداه انه فى الأصل لا يجوز عند المنازعة فى حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التى حددها المشرع فإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون كتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار . غير أن الكتابة فى الأذن الخاص ليست – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته ، فيمكن الإستعاضة عنها بالبينة أو بالقرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة إعتباراً بان الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هى تثبت بجميع الوسائل . و لما كان البين من الحكم الإبتدائى انه أحال الدعوى إلى التحقيق لإثبات التنازل الضمنى عن الشرط المانع بإثبات الوقائع المادية التى تستخلص منها ، فان إستخلاص الحكم المطعون فيه للتنازل من واقع أقوال الشهود لا ينطوى بذاته على خطأ فى تطبيق القانون

الطعن رقم ٥٩٥ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٣٧٣ بتاريخ ١٩٧٨/٥/٣١

يقصد بالتأجير من الباطن المعنى المراد فى الشريعة العامة بتأجير المستأجر حقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر لقاء جعل يتفق عليه بينهما يستوى أن يكون التأجير من الباطن وارداً على العين المؤجرة كلها أو بعضها فإذا إنعدم الدليل على وجود مثل هذا الإتفاق بين المستأجر الأصلى و من أشركه معه أو أحله محله فى الانتفاع بالعين المؤجرة أو قامت إثارة فى شك حصوله انتفى التأجير من الباطن و إقامة الدليل تقع على عاتق الذى يدعيه . لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى أخذاً من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن أقام دعواه بالإخلاء على سند من انه عقب وفاة المستأجر الأصلى ظلت زوجته المطعون عليها الأولى – و ولداه – المطعون عليهما الثانى و الثالث مقيمين بالشقة ثم أجروا جزءاً منها إلى المطعون عليه الرابع ، و كان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أسس قضاءه برفض الدعوى على سند من أن المطعون عليه الأخير تزوج بالمطعون عليها الثالثة وأقام

معها و مع ذويها بالشقة و هو ما لم يجادل فيه الطاعن ، و انه ليس هناك إتفاق قانونى على إستغلال حق الإجارة أو على تقاضى مقابل عنها ، فان ذلك كاف لنفى واقعة التأجير من الباطن و لعجز الطعن عن إقامة الدليل عليها .

الطعن رقم ٧٣٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٧٥٥ بتاريخ ١٩٧٨/٣/١٥

مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابى صريح منه ، و لما كان المقصود بالتأجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصلى بتأجير حقه كاملاً أو بعضه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر فى مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، و كان يقصد بالإيواء أو الأستضافة أن يستنزل المستأجر ضيوفاً تربطهم به صلة قرابة أو صداقة متينة لمدة قصيرة أو طويلة و ذلك بصفة عارضة وإستجابة لظروف طارئة شريطة أن يظل المستأجر محتفظاً بالعين المؤجرة دون أن يتخلى عنها فان ما يتذرع به الطاعن من نفى لصلة الخؤولة التى تربط بين المطعون عليها و بين الشخص الذى شغل الشقة – أيا كان وجه الحق فيها لا غناء فيه لجواز إيواء من تربطه بالمستأجر صداقة وثيقة .

الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم٢٠٥٣بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٧

إذ كانت نصوص العقد فى مجموعها تفيد أن الطرفين أخذا فى إعتبارهما منذ بدء التعاقد عدم مزاولة المستأجر بنفسه – و هو ضابط عامل بالجيش – للنشاط المهنى المتفق عليه – مكتب محاماه – و أن من حقه إستغلال العين المؤجرة دون إعتداد بشخص من يزاولها طالما أن إستعماله للعين جاء فى الحدود المتفق عليها فلا يعد ذلك تأجيراً من الباطن .

الطعن رقم ٥٥٢ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٦

مؤدى المادة و الفقرة "ب" من المادة الثانية من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أن الحظر الوارد بها مقصور على تأجير العين المؤجرة من الباطن و ما يأخذ حكمه من التنازل عنها للغير ، أما فيما عدا ذلك فان للمستأجر أن ينتفع بالعين المؤجرة بسائر أوجه الانتفاع المقرره إتفاقاً أو قانوناً ، و لما كان الإيجار من الباطن عقداً يؤجر به المستأجر الأصلى منفعة العين المؤجرة له إلى آخر بان يلتزم حيال هذا الأخير بتمكينه من الانتفاع بتلك العين– كلها أو بعضها – مدة معينة لقاء أجر معلوم يؤديه المستأجر من الباطن إليه ، و كان التنازل عن الإيجار عقداً يحيل المستأجر الأصلى بموجبه حقوقه و إلتزاماته المتعلقة بالعين المؤجرة و المستمدة من عقد الإيجار إلى آخر يحل محله فيها مما مؤداه أن محل كل من هذين

العقدين هو منفعة العين المؤجرة و انه يترتب عليهما خروج هذه المنفعة – التي كان يرتبها عقد الإيجار الأصلي للمستأجر الأصلي – من حوزة هذا الأخير و دخولها في حوزة آخر سواء هو المستأجر من الباطن أو المتنازل إليه ، و كانت الشركة عقداً يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بان يساهم كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو من عمل لإقتسام ما ينشأ من هذا الموضوع من ربح أو من خسارة مما مؤداه أن محل هذا العقد هو تكوين رأس مال مشترك من مجموع حصص الشركاء و ذلك بقصد إستغلاله للحصول على ربح يوزع بينهم و كان لا رابطة بين هذا المؤدى و بين ما قد يكون من مباشرة الشركاء بعد قيام الشركة لنشاطهم المشترك في عين يستأجرها أحدهم ، لانتفاء التلازم بين قيام الشركة و من وجود مثل تلك العين أو تحقيق ذلك النشاط فيها ، لما كان ذلك فان قيام مستأجر العين بإشراك آخر معه في النشاط المالي الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهما ، لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للانتفاع بالعين فيما أجريت من أجله بعد أن ضم إلى رأس ماله المستثمر فيها حصة لآخر على سبيل المشاركة في إستغلال هذا المال المشترك دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلي المستأجر لتلك العين عن حقه الانتفاع بها سواء كلها أو بعضها إلى شريكه في المشروع المالي بأى طريق من طرق التخلي – إيجاراً كان من الباطن أو تنازلاً عن الإيجار لانتفاء مقتضى ذلك قانوناً بل يظل عند إيجار العين على حالة قائماً لصالح المستأجر وحده ما لم يثبت بدليل آخر تخليه عن حقوقه المتولده عن ذلك العقد إلى الغير .

الطعن رقم ٢٢٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٤٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٠

– شرط قبول الخصومة أمام القضاء قيام نزاع بين أطرافها على الحق موضوع التداعي حتى تعود على المدعي منفعة من إختصام المدعى عليه للحكم عليه بطلباته مما وصفته المادة الثالثة من قانون المرافعات بأنه المصلحة القائمة التي يقرها القانون و الطعن بالنقض لا يخرج على هذا الأصل فلا يكفي لقبوله مجرد أن يكون المطعون عليه طرفاً في الخصومة أمام المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه بل يجب أيضاً أن يكون قد نازع خصمه أمامها في طلباته أو نازعه خصمه في طلباته هو ، و لما كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن إختصم المطعون عليهما الثاني و الثالث المستأجرين من الباطن ـــ ليصدر الحكم ضد الأولى في مواجهتهما و انه لم يبد منهما منازعة له أمام محكمة الموضوع فانه لا تكون للطاعن مصلحة في إختصامهما أمام محكمة النقض .

– تشترط المادة ٢٣/ب من القانون رقن ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ـــ ينطبق على واقعة الدعوى ـــ حصول المستأجر على إذن كتابي بالتأجير من

الباطن كى لا يدع للمؤجر سبيلاً إلى طلب الإخلاء و الكتابة فى هذا الإذن الخاص ليس ركناً شكلياً بل إشترطت كوسيلة للإثبات يقوم مقامها الإقرار و يمكن الإستعاضة عنها بالبينة و القرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء بحيث يعتبر إثباتاً كافياً للترخيص بالتأجير من الباطن الإيصال الصادر من المؤجر بتسلمه الأجرة من المستأجر مضافاً إليها الزيادة القانونية .

– لا يعد تأجيراً من الباطن فى معنى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تأجير المستأجر للعين الكائنة بمدينة الإسكندرية من باطنه فى موسم الصيف فقط إستناداً إلى الصفة العرضية التى يتصف بها هذا التأجير بما يحمل على التجاوز عنه و لان هذا الإستغلال المألوف الذى يتوقعة المالك و الذى إستقر عليه العرف فى تلك المدينة نظير العلاوة التى يسمح بها القانون ، هذا إلى أن التأجير الموسمى لا يتنافى مع إحتياج المستأجر الأصلى إلى شغل المكان المؤجر و هى العلة التى تبرر إنتفاعة بحق البقاء فى العين فإذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتواضع عليها من يونيو حتى سبتمبر ، فانه يفقد صفته العرضية و يكون مسوغاً لطلب الإخلاء لا يغير من ذلك أن قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ لم يذكر ضمن مصايف محافظة الإسكندرية التى يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكم المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمنطقة الواقعة بين محطة الرمل و سراى المنتزه – و التى تقع ضمنها شقة النزاع بمنطقة الإبراهيمية و أورد فى هذا الخصوص مناطق أبى قير ، شاطىء المعمورة ، حدائق المنتزه و مناطق الساحل الشمالى الغربى لان الإقتصار على إيراد تلك المصايف التى جدت حديثاً لا يعنى إلغاء المشرع للعرف الذى إستقر وجرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً فى مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الأصطياف فى أكثر مناطق الصيف إرتياداً ، إنما يفيد إضافة مناطق جديدة ليسرى عليها ذلك العرف و هذا ما افصح عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من انه " راعى فى الوقت عينه ما جرى عليه العمل فى شان تأجير الأماكن المفروشة فى المصايف و المشاتى و التيسير فى شانها " هذا إلى أن وزير الإسكان و بعد أن إعترضت محافظة الإسكندرية على ما تضمنه القرار الوزارى رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ من إسقاط لوسط مدينة الإسكندرية كمناطق لمصايف يجوز التأجير فيها مفروشاً طبقاً لنص المادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عاد و أصدر قراره الرقيم ٢٦٤ لسنة ١٩٧١ بتفويض محافظة الإسكندرية الإختصاص الذى أولته إياه المادة سالفة الذكر و ترك له وحده داخل حدود المحافظة تعيين المناطق التى يسرى عليها حكم المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ مما ينم عن إبقاء للحالة التى كانت عليها قبل صدور القرار ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ إعتداداً بالعرف السائد . يؤيد هذا النظر انه بعد صدور القانون رقم ٤٩ لسنة

١٩٧٧ فى شان بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ـــ و الذى حل محل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ـــ ما لبث أن صدر قرار وزير الإسكان رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٨ نفاذاً له بتعيين المصايف و المشاتي التى يجوز فيها للمستأجرين التأجير مفروشاً باسطاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها .

الطعن رقم ٤٧٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

حق المؤجر فى الإخلاء لتأجير المستأجر العين المؤجرة له من باطنه – يمتد بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقص بإزالتها ، فيبقى له هذا الحق و لو أسترد المستأجر الأصلى للعين المؤجرة ، فلا على الحكم أن هو إلتفت عن طلب المعاينة تبعاً لأنها لا تفيد إلا فى زوال المخالفة بعد وقوعها .

الطعن رقم ١٨٦ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦١٦ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٣

القصد من إصدار القانون رقم ٧٦ لسنة ٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ هو مواجهة حالة المهجر الملحة فى الحصول على سكن يستقر فيه عند التهجير ، بحيث تسقط عنه ميزة حق الإستئجار من الباطن إذا ثبت على وجه يقينى سبق إستئجاره لمكان إستقر فيه عيشه على وجه معتاد ، إلا انه لا يكفى فى هذا المقام مجرد تواجد المهجر بمكان أو إلتحاقه بالسكنى فيه على سبيل آخر خلاف التأجير ، لما كان ما سلف . إذا كان الحكم المطعون فيه قد أتخذ من مجرد ثبوت عنوان للطاعن فى بطاقة تهجيره على سكن آخر دليلاً على سبق إستقراره فى مسكن إستأجره قبل إستئجاره المسكن محل التداعى ، و كان البين من تلك البطاقة انه يقيم فيه طرف آخر ، و هو ما لا يدل بذاته و بمجرده على سبق إستئجاره و إستقامة عيشه فيه على وجه معتاد ، فان الحكم يكون مشوباً بالفساد فى الإستدلال علاوة على خطئه فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٠٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧

– الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقات بين المؤجرين و المستأجرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك و لما كان من شان تخويل المستأجر هذا الحق توسيع نطاق انتفاعه بالعين المؤجرة الأمر الذى لا مخالفة للقانون فيه فى إعتبار هذا الإذن ميزة جديدة تضاف قيمتها إلى الأجرة القانونية و كان حق المؤجر فى إستيفاء الأجرة المستحقة له منوطاً بوفائه للمستأجر بإلتزامه التعاقدى بتمكينه من الانتفاع بالشيء المؤجر حسبما انعقد عليه الإتفاق بغض النظر عن تقاعس المستأجر عن هذا الانتفاع و كان من المقرر فى العقود التبادلية ـــ و منها عقد الإيجار انه لا يسوغ لأحد الطرفين أن يستقل بتعديل أحكام العقد أو أن يتحلل من إلتزاماته المترتبة عليه بإرادته

المنفردة فانه لا وجه للقول بان من حق المستأجر إرغام المؤجر على الرضوخ لرغبته فى التنازل عن ميزة مشروعة تم الإتفاق عليها بينهما فى عقد الإيجار لما فى ذلك من إخلال بالقوة الملزمة للعقد وإهدار للتوازن بين حقوق العاقدين .

- لا محل للإستدلال ــ بشان التأجير من الباطن ــ بحكم المادة ٢٨ من القانون رقم٥٢ لسنة١٩٦٩ فيما تقضى به من انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠ ٪ من الأجرة القانونية عن مدة التأجير مفروشاً " و ذلك لانتفاء التماثل بين حق المستأجر فى تأجير شقته مفروشة و بين الإذن له من المؤجر بتأجير المكان من الباطن إذ بينما يستمد المستأجر حقة فى التأجير مفروشاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون انف الذكر، و ذلك بغير حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستأجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المقرر فى هذا القانون إلا بموافقة كتابية صريحة من المالك و فى حين تدخل المشرع فى حالة التأجير مفروشاً فوضع لـه نظاماً محدداً فوض وزير الإسكان و المرافق فى تقريره فأصدر قراريه رقمى٤٨٦ و ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ اللذين حدد فيهما الأشخاص الذين يجوز تأجير الوحدات السكنية المفروشة لهم "المادة أ من القرار رقم ٤٨٦ " و المواسم التى يجوز التأجير فيها ومدتها " المادة ٣ منه " و المناطق التى يباح فيها ذلك " المادة ١ من القرار رقم ٤٨٧ و الكشف المرافق له " بما مؤداه عدم جواز مثل هذا التأجير فيما يجاوز هذه الحدود فان القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستأجر قيوداً فى حالة التأجير من الباطن مما يجيز للمؤجر إطلاق حق المستأجر فى ذلك بغير قيود كما انه فى حين تنصرف الأحكام القانونية للتأجير مفروشاً إلى الوحدات السكنية حسبما يقيده نص المادتين ٢٦ و ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، لا يتقيد التأجير من الباطن يمثل هذا القيد بل يمتد ــ فى نطاق هذا القانون ــ إلى كافة ما ينطبق عليه من أماكن و كذلك فانه فى حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلى فى حالة التأجير مفروشاً و شروط إستحقاقها و ذلك تفريعاً على إمساك المشرع وحده زمام تنظيم هذا التأجير ترك القانون للمتعاقدين حريه تقدير المقابل المستحق للمؤجر عما يخوله للمستأجر من ميزات جديدة و ذلك فى نطاق المشروعية حتى لا ينقلب إتفاقهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام الآمرة بشان تحديد الأجرة قانوناً لما كان ما تقدم فانه لا يسوغ إنزال الأحكام الخاصة بالتأجير مفروشاً على الميزة المضافة إلى المكان المؤجر فى صورة إذن للمستأجر بتأجيره من الباطن و لما كان الحكم المطعون فيه لم يخرج على هذا النهج فى قضائه و أعمل إتفاق طرفى عقد الإيجار على تقييم الميزة الإتفاقية التى أذن بها المطعون عليه للطاعن فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٦١٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٠ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

المقرر انه إذا بيعت العين المؤجرة و حول المالك البائع عقد إيجارها إلى المشترى كان ذلك كافياً لتخويل الأخير حق رفع دعوى الإخلاء بإسمه . على المستأجر بسبب التأجير من الباطن ، ذلك انه إذا كانت الحوالة نافذة فى حق المدين لإعلانه بها فانه للمحال له أن يقاضيه فى شان الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إختصام المحيل لان الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدعاوى التى تؤكده . لما كان ذلك و كان الثابت فى الدعوى أن ممثل المالك البائع لعين النزاع قد حول إلى مشتريها المطعون عليه الأول - عقد تأجيرها إلى مورث المطعون عليهم من الثانية إلى الأخير ، و كان قد تم إعلان المستأجر الأصلى بهذه الحوالة بمقتضى إعلانه بصحيفة إفتتاح الدعوى الماثلة مما يجعل الحوالة نافذة قبله تطبيقاً لنص المادة ٣١٥ من القانون المدنى ، و قبل المستأجر من باطنه - الطاعن - بحكم تلقيه الحق فى الإيجار منه ، و ينتقل بذلك إلى المطعون عليه الأول الحق المحال به شاملاً حقه فى إقامة دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن فان الدعوى تكون بذلك قد أقيمت من ذى صفة .

الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٥٢ بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٦

من المقرر أن للمستأجر أن يدخل معه شركاء فى إستغلال العين المؤجرة أو أن يعود إلى غيره بإدارة المحل المؤجر دون أن يكون فى مثل هذه التصرفات إخلال بالشرط المانع من التأجير من الباطن ، إذ يعتبر العقد فى هذه الحالة عقد شركة أو عقد إدارة و إستغلال ، لا تأجير من الباطن أو نزولاً عن الإيجار أو تركاً للعين المؤجرة ، و من ثم فان ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من أن إستغلال العيادة محل النزاع بواسطة نفر من الأطباء لحساب المطعون عليهم ورثة " المستأجر الأصلى ، لا تقوم به المخالفة المنصوص عليها فى المادة ٢٣ فقرة ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و يكون موافقاً لصحيح القانون .

الطعن رقم ٧٦٢ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٧

المقرر انه لا يجوز التمسك أمام محكمة النقض لأول مرة بسبب لم يسبق إبداءه أمام محكمة الموضوع ما لم يكن سبباً قانونياً صرفاً لا يخالطه واقع ، و تحدى العرف فى ذاته و التثبيت من قيامه هو - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من أمور الواقع التى تستقل به محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض ، و إذ كان الخبير المنتدب فى الدعوى قد قيم ميزة التصريح للطاعن بتأجير محلات النزاع من الباطن بنسبة ٧٠ ٪ من القيمة الإيجارية إستناداً إلى أن العرف قد جرى تقديرها بتلك النسبة

و كان الطاعنان لم يقدما ما يثبت انهما تمسكا أمام محكمة الموضوع بما أثاراه فى سبب النعى ، فان النعى على الحكم بهذا السبب يضحى غير مقبول .

الطعن رقم ٩٣٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

إذ كان الحكم المطعون فيه - الذى قضى بإلغاء الحكم المستأنف و رفض دعوى المؤجرة قد حصر النزاع الدائر فى الدعوى بين الطاعنة و المطعون عليهما - المؤجرة و المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن فى مدى إفادة المطعون عليه الثانى - المستأجر من الباطن - من الرخصة المقررة بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشأن صحة التنازل للمهجرين عن الأماكن المؤجرة - مع أن هذا الأمر لا يتعلق إلا بالسبب الأول من سببى طلب الإخلاء - و هو التأجير من الباطن - دون السبب الثانى الذى إستندت إليه الطاعنة فى دعواها و قوامه تغيير إستعمال العين المؤجرة و إحداث تعديلات فيها مما ألحق بها ضرراً ، مما كان يتعين على محكمة الإستئناف أن تعرض له و تفصل فيه إعمالاً للأثر الناقل للإستئناف . و لما كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر و عول فى قضائه بإلغاء الحكم المستأنف على السبب الأول وحده - و حجب نفسه بذلك عن الفصل فى السبب الثانى للدعوى المستأنف حكمها فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٤٣ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٢

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن الطاعن مستأجر من الباطن ينتهى عقد الإيجار الصادر له بانتهاء عقد إيجار المستأجرة المؤجرة له بوفاتها و كان الطاعن لم يقدم صورة رسمية من المذكرة المقدمة منه لمحكمة الإستئناف و التى يدعى انه تمسك فيها بتنازل المستأجرة له عن عقد الإيجار كما انه لم يقدم لتلك المحكمة سوى صورة فوتوغرافية من التنازل المدعى صدوره له عن عقد إيجار شقة النزاع ، و هى صورة لمحرر عرفى لا يعتد بها فى الإثبات لان المحرر العرفى يكون حجة فى الإثبات بالتوقيع عليه ممن يشهد عليه المحرر ، فلا تثريب على المحكمة إذا هى لم تر الأخذ بهذه الصورة بما يكون معه النعى على غير أساس .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٧

إذ كان الحكم المطعون فيه - فى رده على دفاع الطاعن من أن الإذن بتأجير جزء من العين المؤجرة يمتد إليها بكاملها - قد إلتزم صريح عبارة العقد التى لا تجيز تأجير العين المؤجرة من الباطن بأكملها وكان المقرر قانوناً أن من إستعمل حقه إستعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر ما لم تتوافر إحدى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٥ من القانون المدنى و كان الطاعن لم يحدد

فى أسباب طعنه صورة التعسف فى إستعمال الحق المدعى به كما لم يدع انه أقام الدليل عليها فلا على الحكم المطعون فيه أن هو إلتفت عن هذا الدفاع .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨

لا مصلحة للمستأجر من الباطن التحدى فى مواجهة المستأجر الأصلى بعدم توافر الشرائط التى تخول لهذا الأخير أن يؤجر من باطنه وفق المادة ٢٦/٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، طالما أن المشرع أراد من سنها مجابهة المؤجر إذا ما رغب فى التمسك تجاهه بشرط الحظر ، فيكون له وحده عند تخلفها المطالبة بإخلاء المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن على سواء ، و لا يتصور أن تقوم للمستأجر من الباطن مصلحة فى التذرع بهذه المادة إلا إذا أراد المستأجر الأصلى إخلاءه قبل نهاية المدة المحددة فى العقد و دون أن تثبت عودته من الخارج و إنهاء إقامته الموقوته .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٦٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦

- إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن البند الثامن من عقد الإيجار الأصلى المبرم بين المطعون عليه الأول و المستأجرة الأصلية نص على عدم التأجير للغير ، و كان شرط الحصول على رضا المؤجر بالتأجير من الباطن للحق بالشرط المانع المطلق فى الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدع به دون أن يملك مناقشة الأسباب التى جعلت المؤجر عليه ، طالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل القول بان المؤجر يتعسف فى إستعمال حقه إذا تمسك بشرط يجيزه القانون وإرتضاه المستأجر المتعاقد معه و الذى لا يخوله حقه الشخصى فى المنفعة أو أكثر مما إتفق عليه مع المؤجر له ، و يكون لا محل للقول بتعسف المؤجر فى إستعمال حقه حتى قام سبب تمسكه بالشرط المانع .

- مؤدى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع لم يكتف بمجرد الحصول على ترخيص خاص من المالك بالتأجير من الباطن ليحول دونه و دون طلب الإخلاء بل شرط كذلك أن يكون كتابه مما مؤداه انه فى الأصل لا يجوز عند المنازعة فى حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التى حددها المشرع ، فإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون كتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار غير أن الكتابة فى الإذن الخاص ليست - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته ، فيمكن الإستعاضة عنها بالبينة أو بالقرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء ، فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة إعتباراً بان الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية وهى تثبت بجميع الوسائل ، لما كان ذلك و كان البين من

مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكا أمام محكمة الموضوع بان المطعون عليه الأول علم بواقعة التأجير من الباطن لسكنه بذات العقار الكائن به محل النزاع و لم يعترض عليها ، و إستخلاصه الأجرة وبعض موجودات المحل من المطعون عليه الثانى المستأجر من الباطن - و وافق على ما أجراه هذا الأخير من تركيبات بالحانوت ، و قالا أن ذلك بعد موافقة ضمنية على تنازله عن شرط الحظر و لما كان هذا الدفاع جوهرياً قد يتغير به أن صح وجه الرأى فى الدعوى ، و أغفل الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع ، فانه يكون معيباً بالقصور و مخالفة القانون

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

- حظر التأجير من الباطن بغير إذن كتابى صريح من المالك حكم تشريعى قائم منذ صدور القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنص عليه فى المادة ٤ فقرة ب بمقتضاه أصبح الأصل هو تحريم التأجير من الباطن و كان الأثر الفورى لقوانين إيجار الأماكن يوجب سريان هذا التحريم على كل تأجير من الباطن يحدث بعد صدور القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و لو خلا عقد الإيجار من شرط بالحظر ، و كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فقد أورد هذا الحكم فى المادة ٢٣/ب منه و كان المسلم أن واقعة التأجير من الباطن حصلت بعد تاريخ العمل بأحكام التشريعين سالفى البيان ، فان تطبيق أحكام أى يكون على سواء لا مغايرة فيه .

- يفترض فى فعل الإيواء و الإستضافة بما لا يعتبر تنازلاً عن الإيجار أو تأجيراً من الباطن أن يكون بصفة عارضة و من خلال إقامة المستأجر الأصلى و انتفاعه بالعين و إستمراره فى شغلها بنفسه ، و بحيث إذا انقطعت هذه الإقامة نهائياً و بقى فيها من بعده من إستضافه أو أواه عد ذلك تأجيراً من الباطن أو نزولاً عن الإيجار .

الطعن رقم ٩٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٠٠ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

سبب الدعوى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الواقعة التى يستمد منها المدعى الحق فى الطلب . و لئن كان مؤدى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع انزل التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة منزلة واحدة ، و أجاز للمؤجر طلب إخلاء المستأجر إذا قام أى من هذه الأسباب و كانت الواقعة المطروحة أمام محكمة أول درجة على ما أثبت الحكم المطعون فيه هو طلب إخلاء الطاعن - المستأجر الأصلى - و المطعون عليه الثانى - المستأجر من الباطن من شقة النزاع إستناداً إلى تأجير الأول للثانى لها من الباطن بالمخالفة لشروط عقد الإيجار و أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و كان الإستئناف وفقاً لنص المادة ٢٣٢ من قانون المرافعات

ينقل الدعوى بحالتها إلى المحكمة الإستئنافية بما سبق أن أبداه الخصوم أمام محكمة الدرجة الأولى من أوجه دفاع و دفوع فان الحكم المطعون فيه إذ أسس قضاءه بالإخلاء على ترك الطاعن – المستأجر الأصلي للعين المؤجرة دون أن يستند المطعون عليه الأول – المؤجر – لهذا السبب يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ١٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١

التأجير من الباطن عقد يؤجر المستأجر بموجبه منفعة الشيء المؤجر المخولة له بوصفه مستأجراً إلى آخر مقابل أجرة يحصل عليها منه فان الإيجار من الباطن يعتبر صورة من صور انتفاع المستأجر الأصلي بالشيء المؤجر . و لما كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإخلاء الشقة مثار النزاع و رفض دعوى الطاعنة الثالثة بتحرير عقد إيجار لها عن ذات العين – على أساس تأجير الشقة من الباطن و إقامة المستأجر و أولاده في شقة أخرى يعتبر تخلياً عن الإقامة فيها و يمتنع معه عليه تركها إلى أحد أولاده بعد انتهاء ذلك التأجير و هو نظر في القانون خاطئ إذ ليس في التأجير من الباطن أو عدم العودة إلى الإقامة الفعلية في العين المؤجرة إثر انتهائه ما يصح إعتباره تخلياً عنها منهياً لعقد إيجارها و يكون من حق المستأنف تركها لمن يقيم معه من أولاده ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣١ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ٧٣٠ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٥

خولت الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمستأجر من مواطني جمهورية مصر العربية في حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غير مفروش دون أن تورد قيداً خاصاً بان يكون التأجير لنفس الغرض الذى أجر المكان من أجله ، و المشرع و أن رتب على تغيير المستأجر لهذا الغرض على الوجه المبين بالفقرة " جـ " من المادة ٢٣ من القانون سالف الإشارة جزاء هو الإخلاء إلا انه جعل توقيعه مرهوناً بطلب المؤجر ، و إذ كان المطعون ضدهما المؤجران – لم يؤسسا دعواهما – بطلب الإخلاء – على تغيير الطاعنة – المستأجرة– لوجه الإستعمال فان الحكم المطعون فيه إذ جعل من عدم إلتزام الطاعنة الغرض من إستئجار عين النزاع عند تأجيرها من الباطن دعامة لقضائه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٦

المقرر أن عقد الإيجار من الباطن ينقضى حتماً بانقضاء عقد الإيجار الأصلي ، و لما كانت الطاعنة المستأجرة الجديدة - تقيم دعواها على أساس أن المطعون ضده – المستأجر من الباطن من المستأجر

الأصلي السابق – كان يشغل الحجرة موضوع النزاع في مقابل عشرة جنيهات كان يدفعها شهرياً للمستأجر السابق للمكتب ، و إستمر في دفعها لها بعد وفاة المستأجر السابق إلى أن قام نزاع بينهما على أحقيته في شغل الحجرة بعد أن إستأجرت المكتب من المالكة ، و أن المطعون ضده و قد حصل على حكم نهائي برد حيازتها إليه فيحق لها مطالبته بمقابل الانتفاع ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى على سند من أن عقد إستئجار الطاعنة للمكتب لا يرتب أية إلتزامات قبل المطعون ضده لأنه ليس طرفاً فيه ، و أن الثابت من الأوراق أن كلا منهما يعتبر في حكم المستأجر الأصلي للمكان الذى تخصص به فعلاً في شقة النزاع ، أو بمشاركة واقعية في المكتب ، و ذلك دون أن يوضح أوجه إستدلاله من أوراق الدعوى على ما خلص إليه في هذا الخصوص أو يواجه ما أثارته الطاعنة من دفاع جوهري مبناه انقضاءه العلاقة الإيجارية من الباطن التى كانت تربط المطعون ضده بالمستأجر السابق تبعاً لانقضاء العلاقة الإيجارية الأصلية بوفاة المستأجر المذكور و قيام علاقة إيجارية جديدة بينها و بين المالكة ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد عابه القصور في التسبيب .

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٥٦٨ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٠

– المقرر في قضاء محكمة النقض أن تأجير المستأجر لعين كائنة بمدينة الإسكندرية من باطنه مفروشة في موسم الصيف لا يعد من قبيل التأجير من الباطن الموجب للإخلاء طبقاً للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

– إذ كان الحكم – الصادر بفسخ عقد الإيجار للتأجير من الباطن – قد إستند فيما ركن إليه من أسباب إلى أن الإيجار الصادر من المستأجرة الأصلية للطاعن – المستأجر من الباطن – أبرم عن مدة غير محددة بفترة الصيف ، المقدمة من محكمة أول درجة انه إستأجر هذه العين بسبب انهيار مسكنه الأصلي و قربها من المدارس التي يرتادها أولاده و هو ما يفيد أن إستئجاره لها لم يكن على سبيل التأقيت ، فان هذا الذى أورده الحكم يكفي لحمل قضائه بإخراج هذا التعاقد من نطاق الإباحة المنصوص عليها في المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

– إذ كان الثابت أن المطعون ضده – الأول بصفته حارساً على أموال و ممتلكات أسرة ... ... المصادرة و منها عين النزاع قد أناب عنه من قام بإبرام عقد الإيجار عنها المستأجر الأصلية و نص فيه على عدم جواز التنازل عن حق الإيجار أو التأجير من الباطن دون إذن كتابي من المالك بما لا يجوز معه المستأجر تأجير العين للغير إلا بعد الحصول على هذا الإذن أو ممن ينيبه عنه ، فلا يعتد بأية موافقة صريحة أو ضمنية تصدر من أحد موظفي الإدارة طالما لم يثبت تفويض في ذلك .

– أن مجرد علم المطعون ضده الأول – المؤجر – بواقعة التأجير من الباطن ثم انقضاء بضعة أشهر قبل إقامة الدعوى بالإخلاء لا يكفى للقول بموافقته عليه و نزوله ضمناً عن حقه فى طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٥٠٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٦٦٩ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٤

إذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن العلاقة بين الشركة الطاعنة – التى تنازل لها المستأجر الأصلى عن العين المؤجرة – و المطعون ضده الرابع – المستأجر الأصلى – هى علاقة إيجارية يحكمها العقد المؤرخ أول يناير سنة ١٩٧٦ و قد تم بغير تصريح كتابى صريح من المالكين مخالفاً المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، و لما كان هذا التصريح إشترطه القانون أن الكتابة وسيلة وليست ركناً شكلياً فيه ومن ثم يجوز إثبات التنازل عن حظر التأجير من الباطن بنكول المؤجر عن اليمين أو بإقراره الصريح أو الضمنى ، و كان الثابت من مدونات الحكم أن الشركة الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بان المالكين قد تسلمتا منهما الإيجار بغير تحفظ مدة عامين و ذلك بواسطة وكيلهما مما يعتبر تنازلاً ضمنياً عن التصريح الكتابى بالتأجير من الباطن ،و طلبا إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات دفاعهما المشار إليه ، و مع ذلك لم يعر الحكم هذا الطلب إلتفاتات ، و لم يرد عليه فانه يكون قاصر التسبيب .

الطعن رقم ١٦٦٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥٨٢ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

أجازت المادة ١/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن أو تنازل عنها ، أو تركها للغير بأى وجه من الوجوه ، بغير إذن كتابى صريح من المالك ، و إستناداً لهذا لنص رفعت المطعون عليها الأولى – المؤجرة – الدعوى طالبة إخلاء المطعون عليه الثانى – المستأجر الأصلى – و الطاعنين – المستأجرين من الباطن – من العين التى إستأجرها أصلاً مورث الأول و حل محله فيها بعد وفاته ، لتنازله عن جزء منها للأخيرين ، و أثناء نظر الدعوى صدر القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و نص فى المادة ٤٠/ب منه على إجازة تأجير المستأجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة بان يؤجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته ، و إذ كان هذا النص أمراً فانه يسرى فوراً على المراكز القانونية للخصوم ، لان هذه المراكز لم تكن قد إستقرت وإكتملت بصدور حكم نهائى فى النزاع ، و لما كان الثابت من الأوراق أن مورث المطعون عليه الثانى كان قد إستأجر عين النزاع ليمارس فيها مهنة الطب ، و كان البين مدونات الحكم المطعون فيه انه أجر جزءاً من العين للطاعنين لممارسته مهنة الطب و هى مماثلة

لذات المهنة التي كان يزوالها المستأجر الأصلي و ليست بطبيعتها مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة ، فان هذا التأجير لا يسوغ الإخلاء عملاً بالفقرة [ب] من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم٢٥٦ بتاريخ١٩٨١/١/٢٤

لئن كانت المادة ٢٣ ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - المنطبق على واقعة الدعوى تشترط حصول المستأجر على إذن كتابى بالتأجير من الباطن كي لا يدع للمؤجر سبيلاً إلى طلب الإخلاء إلا أن تأجير المستأجر للعين الكائنة بمدينة الإسكندرية من باطنه في موسم الصيف فقط لا يعد تأجيراً من الباطن يبيح الإخلاء طبقاً لحكم المادة سالفة الذكر ذلك لان الصفة العرضية التى يتصف بها هذا التأجير يحمل على التجاوز عنه ، و لان هذا هو الإستغلال المألوف الذى يتوقعه المالك و الذى إستقر عليه العرف في تلك المدينة نظير العلاوة التي يسمح بها القانون ، هذا إلى أن التأخير الموسمى لا يفيد عدم إحتجاج المستأجر الأصلي إلى شغل المكان المؤجر ، و هى العلة التى تبرر انتفاعه بحق البقاء في العين ، فإذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتواضع عليها من يونيو حتى سبتمبر فانه يفقد صفته العرضية و يكون مسوغاً إلى طلب الإخلاء ..

الطعن رقم ٦٧٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٢٥١ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٥

للمؤجر طبقاً للفقرة ب من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الحق في طلب إخلاء العين إذا أجرها المستأجر من الباطن ، و كان المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو قيام المستأجر الأصلي بتأجير كل أو جزء من حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر مقابل جعل يتفق عليه وكان ثبوت أو نفى واقعة التأجير من الباطن هو من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض متى كان إستخلاصها له سائغا و مستمد مما له أصل في الأوراق .

الطعن رقم ٥٣٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢١٧٩ بتاريخ ١٩٨١/١١/٣٠

عقد الإيجار من الباطن يرد على حق المستأجر الأصلى فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، مما مفاده انقضاء هذا العقد حتما بانقضاء عقد الإيجار الأصلى و لو كان قائماً بحسب الشروط التى إشتمل عليها ، لا يغير من ذلك علم المستأجر من الباطن أو عدم علمه بسبب انقضاء عقد الإيجار الأصلى .

الطعن رقم ٩٩٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٥٢٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٣١

قرار وزير الإسكان ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و على ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - قد إقتصر على إيراد المصايف التى جدت حديثاً بمحافظة الإسكندرية فى مناطق أبى قير و المعمورة و حدائق المنتزة و الساحل الشمالى دون إلغاء العرف الذى إستقر و جرى مجرى القانون على إباحة التأجير من الباطن مفروشاً خلال موسم الصيف فى مدينة الإسكندرية بأكملها لما كان ذلك، و كان الحكم المطعون فيه قد أجاز التأجير من الباطن فى فترة الصيف بمدينة الإسكندرية بما فيها المنطقة بين محطة الرمل و سراى المنتزة و التى تقع بها عين النزاع فان النعى على الحكم بهذا السبب يكون غير صحيح .

الطعن رقم ١٤٦٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٦٥٨ بتاريخ ١٩٨١/٥/٣٠

انه و أن كان مفاد الفقرة ب من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - و المقابلة للفقرة ب من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - انه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المكان المؤجر من الباطن أو يتنازل عن عقد الإيجار بغير إذن كتابى صريح من المالك ، إلا أن قبض المالك أو وكيله الأجره من المستأجر من الباطن أو المتنازل له عن عقد الإيجار مباشرة ، و دون تحفظ يقوم مقام الإذن الكتابى الصريح الذى إشترطه القانون ، بإعتبار أن الكتابة هى وسيلة الإثبات و ليست ركناً شكلياً فى الإذن ، و من ثم فانه يعد بمثابة إقرار من المالك للإيجار من الباطن أو التنازل عنه .

الطعن رقم ١٦٧٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٩٦٠ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٧

لما كانت دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابى من المالك محلها فسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلى و ليس الإيجار من الباطن إذ انه ينقضى حتماً بانقضاء الإيجار الأصلى ، و من ثم فهى ترفع من المالك لا على المستأجر من الباطن و انما على المستأجر من الباطن و إنما على المستأجر الأصلى ليقول كلمته فيما أسند إليه من إخلال بالعقد بحيث إذا لم يختصم فى الدعوى وإختصم المستأجر من الباطن وحده كانت غير مقبولة لرفعها على غير ذى صفة على انه يجوز للمالك

أن يدخل المستأجر من الباطن في الدعوى إلى جوار المستأجر الأصلي و أن كان ذلك غير ضروري لان الحكم الصادر ضد المستأجر الأصلي يجوز تنفيذه على المستأجر من الباطن و لو لم يختصم في الدعوى ، و إذ كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء إعمالاً للمادة ٢٣ – ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إستناداً إلى أن وارثة المستأجر الأصلي قد أجرت عين النزاع للطاعن بدون إذن كتابي من المالك دون أن يختصمها في الدعوى فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ٣٥٣ لسنة ٤٦ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١١٤٢ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٣</u>

النص في المادة ٥/٥٩٤ من القانون المدني على أن " منع المستأجر من أن يؤجر من باطنه يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " لا يمنع – و على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني – من ظهور نية صريحة في المنع من أحد السببين دون الآخر وكان من المقرر أن تفسير الإتفاقات و المحررات لنعرف حقيقة القصد منها أمر تستقل به محكمة الموضوع ما دام قضاؤه في ذلك يقوم على أسباب سائغة و لا سلطان لمحكمة النقض عليها متى كانت عبارات الإتفاق تحتمل المعنى الذى حصلته .

<u>الطعن رقم ٧٠٤ لسنة ٤٨ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٣٠</u>

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن واقعة التأجير من الباطن واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية بما في ذلك البينة و القرائن .

<u>الطعن رقم ٢١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣</u>

مفاد المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن للمؤجر الحق في طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابي صريح منه ، و المقصود بالتأجير من الباطن في هذا الصدد هو المعنى المراد به في الشريعة العامة ، أى قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كله أو بعضه في الانتفاع بالعين المؤجرة إلى آخر مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، و يقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .

<u>الطعن رقم ٤٧٥ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٣ صفحة رقم ٥٩٣ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٢٧</u>

لئن كان علم المؤجر الأصلي بواقعة التأجير من الباطن و سكوته فترة طويلة دون إعتراض ، يجوز إعتباره تنازلاً من جانبه عن إستعمال حقه في طلب إخلاء المكان المؤجر بسبب التأجير من الباطن ، إلا انه إذا انقضى عقد الإيجار الأصلي لسبب آخر فان عقد الإيجار من الباطن ينقضي حتماً بانقضائه و لو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من المؤجر، إذ أن المستأجر الأصلي إنما يؤجر من الباطن حقه

المستمد من عقد الإيجار الأصلى فإذا انقضى هذا العقد انقضى العقد المستمد منه ، و إذ خلص الحكم المطعون فيه إلى ذات النتيجة فانه يكون قد صادف صحيح القانون ، و لا يعد إلتفاته عن طلب الإحالة إلى التحقيق و هو غير منتج فى النزاع إخلالاً بحق الدفاع .

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١١

– الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقات بين المؤجرين و المستأجرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك و من شان تخويل المستأجر هذا الحق توسيع نطاق انتفاعه بالعين المؤجرة الأمر الذى لا مخالفة للقانون معه فى إعتبار هذا الإذن ميزة جديدة تضاف فيها إلى الأجرة القانونية و حق المؤجر فى إستيفاء الأجرة المستحقة له منوطاً بوفائه للمستأجر بإلتزامه التعاقدى بتمكينه من الانتفاع بالشىء المؤجر حسبما انعقد عليه الإتفاق بغض النظر عن تقاعس المستأجر عن هذا الانتفاع .

– لا محل للإستدلال بحكم المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فيما تقضى به من انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠٪ من الأجرة القانونية عن مدة التأجير مفروشاً و ذلك لانتفاء التماثل بين حق المستأجر فى تأجير شقته مفروشة و بين الإذن له من المؤجر بتأجير المكان من الباطن ، إذ بينما يستمد المستأجر حقه فى التأجير مفروشاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون انف الذكر وذلك بغير حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستأجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المقرر فى هذا القانون إلا بموافقة كتابية صريحة من المالك و فى حين تدخل المشرع فى حالة التأجير مفروشاً فوضع له نظاماً محدداً فوض وزير الإسكان و المرافق فى تقريره بما مؤداه عدم جواز مثل هذا التأجير فيما يجاوز هذا النظام فان القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستأجر قيوداً فى حالة التأجير من الباطن مما يجيز للمؤجر إطلاق حق المستأجر فى ذلك بغير قيوده ، كما انه فى حين تنصرف الأحكام القانونية للتأجير مفروشاً إلى الوحدات السكنية حسبما يفيد نص المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لا يتقيد التأجير من الباطن بمثل هذا القيد بل يمتد فى نطاق هذا القانون إلى كافة ما ينطبق عليه أماكن و كذلك فانه فى حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلى فى حالة التأجير مفروشاً و شروط إستحقاقها وذلك تفريعاً على إمساك المشرع وحده بزمام تنظيم هذا التأجير ترك القانون للمتعاقدين حرية تقدير المقابل المستحق للمؤجر عما يخوله للمستأجر من ميزات جديدة و ذلك فى نطاق الحدود المشروعة حتى لا ينقلب إتفاقهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام

الآمرة بشان تحديد الأجرة قانوناً . لمـا كـان مـا تقـدم فانـه لا يسـوغ إنـزال الأحكـام الخاصـة بالتـأجير مفروشاً على الميزة المضافة إلى المكان المؤجر فى صورة إذن للمستأجر بتأجير من الباطن و لما كـان الحكم المطعون فيه لم يخرج على هذا النهج فى قضائه و أعمل إتفاق طرفى عقـد الإيجـار علـى تقيـيم الميزة الإضافية التى أذنت بها المطعون ضدها للطاعن فان النعى عليه بمخالفة القـانون يكـون علـى غـير أساس .

الطعن رقم ٧٨٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٤ صفحة رقم ٩٦٤ بتاريخ ١٩٨٣/٤/١٤

المقرر قانوناً أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار ففى الإيجار من البـاطن تبقـى العلاقـة بين المؤجر و المستأجر الأصلـى خاضعه لأحكـام عقـد الإيجـار الأصلـى ، و تسـرى علـى العلاقـة بيـن المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن ، فلا ينشئ العقد الأخـير علاقـة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى - مالك العقـار - فـى حيـن أن التنـازل عـن الإيجـار ينشئ مثل هذه العلاقة بينهما ، مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية ، لمـا كـان ذلـك و كـان القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيـم العلاقـة بيـن المؤجـر و المسـتأجر قـد أجـاز فـى المادة ٢٣/ب منه والمقابلة للمادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ للمؤجر أن يطلب إخـلاء المكان المؤجر " إذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه مـن الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك و مؤدى هذا النص أن الأصل فى قانون إيجار الأماكن هو منـع المستأجر الأصلى من التأجير من الباطن أو التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير إلا ياذن كتابى مـن المالك ، فإذا ما قصر المالك الأذن على التأجير من الباطن تعين الإلتزام بحـدود هـذا الأذن دون توسـع فيه أو قياس على الحالة المأذون بها فيظل المنع الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير مـا أذن بـه ، و لا يجوز للمستأجر الأصلى عندئذ أن يتنازل عن الإيجار للغـير ، و لا يغـير مـن ذلـك مـا تقضـى بـه المـادة ٥٩٤ مدنى من أن " منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار و كذلـك العكس " ذلك انه فضلاً عن أن هذا النص قد عرض لحالة المنع من الإيجار من الباطن أو من التنازل عن الإيجار دون حالة الأذن بأيهما فانه قد ورد ضمن القواعـد العامـة للإيجـار فـى القـانون المدنـى ، حيـث الأصل و وفقاً لنص المادة ٥٩٣ منه و على خلاف قانون إيجار الأماكن أن " للمستأجر حق النزول عـن الإيجار من الباطن و ذلك عن كل إستأجره أو بعضه ما لم يقض الإتفاق بغير ذلك " فلا محل للتحدى به فى هذه الحالة بالنسبة للعين التى تخضع لقانون إيجار الأماكن .

الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٨٣/٢/١٤

النص فى المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف والمشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى الحالات الآتية " [أ] .. [ب] إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته . يدل على أن المشرع أجاز للمستأجر أن يؤجر من باطنه جزءاً من المكان المؤجر له ، لا كله ، إذا ما توافرت الشروط الواردة بالنص ، و لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه انه انتهى على أن الطاعنين أجرا من باطنهما العين المؤجرة كلها إلى المطعون ضده الثانى و من ثم فلا انطباق لهذا النص على واقعة النزاع .

الطعن رقم ١٠٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٧٣ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٨

قبض المالك للأجرة من المستأجر من الباطن لا يعد بمثابة إقرار منه يقوم مقام الإذن الكتابى الصريح إلا إذا كان مباشراً و غير مقترن بأى تحفظ فان لم يكن كذلك فانه على العكس يتضمن جحداً لعقد الإيجار من الباطن.

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٧٣١ بتاريخ ١٩٨٣/١١/٢٨

- المقرر قانوناً - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار ، ففى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى و تسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن فلا ينشىء العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى فى حين أن التنازل عن الإيجار ينشئ مثل هذه العلاقة بينهما مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية .

- إذ كان مؤدى نص المادة ٤٠/ب انه أعطى للمستأجر الذى يزاول مهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة حق تأجير جزء من المكان المؤجر ، فانه يتعين الإلتزام بحدود هذا النص و عدم إطلاقه لينطبق على حالة التنازل عن الإيجار لإختلاف حكمه و آثاره عن حالة التأجير من الباطن فضلاً عن انه نص إستثنائى لا يجوز التوسع فيه أو قياسه على الحالة المأذون بها فيظل المنع من التنازل الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير ما أذن به ، و لا يبطل الحكم المطعون فيه قوله بان القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ هو الواجب التطبيق أو أن نص المادة ٤٠/ب لا ينطبق إلا على الوحدات السكنية دون غيرها إذ لمحكمة النقض أن تصحح الأسباب القانونية دون نقض الحكم ما دام قد انتهى إلى نتيجة سليمة ، هذا

و لا يجدى الطاعنين الإستناد إلى المادة١/٥٩٤ من القانون المدنى التى تسوى بين التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار فى حالة منع المستأجر من أيهما إذ أنها مقصورة على ما نصت عليه فلا ينطبق فى حالة منح المستأجر إحداهما دون الأخرى .

الطعن رقم ١٥١٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٢٦٢ بتاريخ ١٩٨٣/١/٢٠

حين يكون المتجر منشأ فى عقار ، و يكون مالك العقار مستأجراً لهذا العقار فان تأجير العقار ضمن عقد تأجير المتجر يعتبر فى العلاقة بين مالك العقار و مستأجره الأصلى تأجيراً من الباطن يخضع لقوانين إيجار الأماكن دون القواعد العامة فى القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٩٤٣ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مخالفة شروط المنع من التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار بدون إذن كتابى صريح من المالك تنتج أثرها بمجرد وقوعها ، و أن حق المؤجر فى الإخلاء فى هذا الحالة ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فيبقى هذا الحق و لو إسترد المستأجر الأصلى العين المؤجرة بعد ذلك .

الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦

لما كانت المادة ٢٣/ ب من القانون رقم ٢ ٥ لسنة ١٩٦٩ قد أجازت للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك و إستناداً لهذا النص رفع الطاعنون الدعوى طالبين إخلاء المطعون ضده من العين المؤجرة سكناً له ، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى ، و أيدت محكمة الإستئناف هذا الحكم إستناداً إلى أن تأجير العين من الباطن تم وفقاً للمادة ١/١ من قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ التى تنص على انه " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه فى الأحوال الآتية ١- التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو الأجانب المرخص لهم بالعمل فى الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها . . . " وإذ كان الإستثناء الوارد بالمادة ٣/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الصادر قرار وزير الإسكان انف الذكر تنظيماً له قد إستلزم للإفاده منه توافر شرط أن يكون التأجير من الباطن مفروشاً لغرض السكنى فان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به من ١٩٧٧/٩/٩أثناء نظر الدعوى قد ضيق نطاق إستلزام هذا الشرط و جعله مقصوراً على حالة واحدة هى الحالة الواردة بالمادة ٣٩/ب منه و المحال إليها من

المادة ٤٠/٥ من ذات القانون و هى حالة ما إذا كان التأجير للسائحين الأجانب أو إحدى الجهات المرخص لها فى مباشرة أعمال السياحة و فى الأماكن التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة و من ثم ففى غير هذه الحالة – أصبح لا يشترط فى التأجير من الباطن مفروشاً للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة فى مصر أن يكون بغرض السكن ومن ذلك الحالة الواردة فى الماده ٣٩/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الخاصة بالتأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية ، و إذ كان هذا النص الذى تضمنه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ آمراً و كانت آثار المركز القانونى الذى كان يتمتع به الطاعنون طبقاً للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و تخولهم الحق فى طلب الإخلاء قد أدركها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق آثاره و تستقر فعلاً بصدور حكم نهائى فانه ينطبق عليها ، لما كان ذلك و كان الطاعنون لا يجادلون فى أن تأجير عين النزاع تم لشركة أجنبية مرخص لها بالعمل أو الإقامة فى جمهورية مصر العربية فان النعى فيما تضمنه بشان قصر التأجير من الباطن لغرض السكنى يكون على غير أساس "

<u>الطعن رقم ٤٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧١٢ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٢١</u>

انه و لئن كان قضاء هذه المحكمة قد جرى على انه لا يكفى إختصام المستأجر من الباطن ، و إنما يجب إختصام المستأجر الأصلى إذا كان سبب دعوى الإخلاء هو تأجير العين المؤجرة من الباطن بغير إذن كتابى من المؤجر و بالمخالفة لشروط عقد الإيجار فان مناط ذلك أن يكون عقد الإيجار مازال قائماً بإستمرار حياة المستأجر الأصلى أما إذا كان هذا المستأجر قد توفى ، فان الأمر يصبح محدوداً بحكم المادة ١/٦٠١ من القانون المدنى و المادة ٢١ من ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة لنص المادة ١/٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و إذ كان نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابل لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد جرى على انه : " مع عدم الإخلال بحكم المادة الخامسة من هذا القانون لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجه أو أولاده الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك و فيما عدا هؤلاء من أقارب المستأجر حتى الدرجة الثالثة يشترط لإستمرار عقد الإيجار إقامتهم فى السكن مدة سنة على الأقل سابقة على وفاة المستأجر و مدة شغله للمسكن أيهما أقل .. " فان مؤدى ذلك أن المشرع قيد من إطلاق حكم الفقرة الأولى من المادة ٦٠١ من القانون الذى جرى على انه " لا ينتهى الإيجار بموت المؤجر و لا بموت المستأجر " و عدد حالات إستمرار العقد بعد وفاة المستأجر الأصلى ، حصراً

جاعلاً القاعدة فيمن يستمر العقد لصالحه من الذين أوردهم تحديداً هى الإقامة مع المستأجر الأصلى ولم يجعل ركيزة هذه القاعدة علاقة الإرث بين المستأجر الأصلى و ورثته بما مفاده أن دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن التى يقيمها المؤجر لمخالفة المستأجر الأصلى شروط عقد الإيجار ، و هى دعوى لا تتعلق – فى حالة وفاة هذا الأخير – بتركته التى تكون محلاً للتوريث . و إذ كان نص المادة الأولى من القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ قد جرى على أن " تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية العربية المتحدة و التى يخلفها المتوفون من غير وارث و أياً كانت جنسيتهم و ذلك من تاريخ وفاتهم ، و تعد الإدارة العامة لبيت المال بوزارة الخزانة قوائم على العقارات التى تتضمنها هذه التركات " . كما نصت المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ بشان ضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئة العامة لبنك ناصر على أن " تضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئة العامة لبنك ناصر و تؤول إلى الهيئة كافة ما لها من حقوق وأموال وموجودات و ما عليها من التزامات و تتولى مباشرة إختصاصها على النحو المبين بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ . " فان مؤدى ذلك أن مناط وجوب إختصام بيت المال " الهيئة العامة لبنك ناصر " أن تتعلق الدعوى بتركة شاغرة .

و حيث أن دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن فى حالة وفاة المستأجر الأصلى – إذا كان بلا وارث ظاهر – لا تتعلق بتركته ، فانه لا يكون ثمة محل لوجوب إختصام بيت المال فيها ، و إذ كان ذلك و كان المطعون ضده قد أقام دعواه مختصماً فيها المستأجرة الأصلية و الطاعنين كمستأجرين من الباطن و إذ توفيت الأولى بلا ورث ظاهر و انقطع سير الخصومة فى الدعوى ، فجعلها المطعون ضده ضد الطاعنين فقط كواضعين لليد على العين بلا سند من القانون ، فان قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الدعوى بحالتها الأخيرة يكون قد إلتزم صحيح القانون .

<u>الطعن رقم ٨٥٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠١٥ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٠</u>

– لما كانت الشركة الطاعنة قد أقامت الدعوى بطلب إخلاء المطعون ضدهم من العين المؤجرة تأسيساً على أن الثلاثة الأول منهم " المستأجرين " تنازلوا عنها لرابعتهم بدون إذن كتابى صريح من المالك مخالفين بذلك نص البند الرابع من عقد الإيجار ، و الفقرة ١ ، ٢ ، ٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و كان الثابت من عقد الإيجار المقدم و المبرم بين المالك السابق و المطعون ضدهم الثلاثة الأول انه نص فيه على عدم جواز التنازل عن حقه فى الإيجار أو التأجير من الباطن دون إذن كتابى من

المالك بما لا يجوز للمستأجرين التنازل عن العين المؤجرة إلا بعد الحصول على هذا الإذن منه أو ممن ينيبه عنه فلا يعتد بأية موافقة صريحة أو ضمنية تصدر من غيرها إلا إذا ثبت تفويضه فى ذلك .

– تغيير النشاط فى العين – المؤجرة – و مجرد علم الطاعنة – المالكة أو تابعيها بواقعة التنازل عن الإيجار – بفرض توافر هذا العلم – ثم انقضاء بضعة أشهر قبل إقامة دعوى الإخلاء لا يكفى للقول بموافقة الطاعنة عليه و نزولها ضمناً عن حقها فى طلب الإخلاء .

الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/١

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشأ علاقة مباشرة بين المستأجر والمؤجر الأصلى ، إلا إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بغير تحفظ بعد حصوله ، أو إذا إستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن .

– مفاد الفقرة " ب " من المادة الثانية من القانون ١٢١ لسنة ١٩٧٤ بشان إيجار الأماكن انه لا يعمل بالتصريح العام الوارد فى العقد الأصلى بالتأجير من الباطن إلا إذا كان لاحقاً لآخر ديسمبر سنة ١٩٤٣

الطعن رقم ٦٧٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ١٠٥٧ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٨

الإيجار من الباطن – أو التنازل عن الإيجار – إنما يتم بالإتفاق بين المستأجر الأصلى و بين أهله فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، فإذا إنعدم الدليل على وجود مثل هذا الإتفاق ، أو قامت إثارة من شك فى حصوله انتفى هذا التخلى من جانب المستأجر الأصلى ، إقامة الدليل يقع على عاتق من يدعيه ، و ذلك لما هو مقرر من أن الأصل براءة الذمة ، و انشغالها عارض ، و يقع عبء الإثبات على عاتق من يدعى ما يخالف الثابت أصلاً .

الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ٧٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٥

– مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ يدل على أن المشرع شرط أن يكون التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار بترخيص سابق من المالك و أن يكون هذا الترخيص كتابة ، مما مؤداه انه لا يجوز عند المنازعة فى صدور هذا الترخيص من عدمه إثباته بغير الوسيلة التى حددها المشرع وهى الكتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار ، إلا انه لما كانت الكتابة التى شرطها المشرع فى الإذن ليست ركناً شكلياً فيه بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته فانه يمكن الأستعاضة عنها بالبينة أو القرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء ، فيجوز إثبات التنازل الضمنى بكافة طرق الإثبات إعتباراً بان الإدارة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هى تثبت بجميع الوسائل .

– إذ كان شرط الحصول على رضاء المؤجر بالتأجير من الباطن أو التنازل عـن الإيجـار يلحق بالشـرط المانع المطلق فلا يسـتطيع المسـتأجر إلا أن يصـدع لـه دون أن يملـك مناقشـة الأسـباب التـى جعلـت المؤجر يعرضه عليه طالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً ، و بالتالى فـلا محـل للقـول بـان المؤجر يتعسف فى إستعمال حقه إذ تمسك بشرط يجيزه القانون و إرتضـاه المسـتأجر متى أقـام سـبب تمسكه بالشرط المانع.

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ٣٦٩ بتاريخ ١٩٨٦/٣/٢٦

لئن كان من المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن المستأجر الـذى يزاول مهنـة أو حرفـة غير مقلقـة للراحة أو مضرة بالصحة الحق فى تأجير جزء من المكان المؤجر لمن يزاول مهنة أو حرفـة و لـو كـانت مغايرة لمهنته أو حرفته إعمالاً للمادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . كما أن له أن يشرك غيره معـه فى النشاط التجارى و الصناعى الذى يباشره بإعتبار أن ذلك ليس إلا متابعة من جانبه للانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأسماله حصص شركائه دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخليـه عـن حقه فى الانتفاع بالعين لانتفاء مقتضى ذلك قانونـاً إذ يظـل عقـد الإيجـار قائمـاً لصالحـه وحـده ، إلا أن تخلى المستأجر عن العين المؤجرة له كلها من شانه أن تتحقق به إحدى الصور التى تجيز للمؤجر إخلاء العين عملاً بالمادة ٣١/ب من القـانون رقـم ٤٩ لسـنة ١٩٧٧ المنطبقـة على واقعـة الدعـوى المقابلـة للمادة ١٨/حـ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ١٦٣٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٤٠٤ بتاريخ ١٩٨٦/٤/٧

بوفاة المستأجر الأصلى ينتقل الإلتزام بأخطار المستأجر من الباطن لإخلاء العين المنصوص عليه بالمـادة ٤٠ بند أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إلى أقاربه الذين يستمر عقد الإيجار لصالحهم طبقـاً للمـادة ١/٢٩ من القانون سالف الذكر ، و من ثم وفاة المستأجر الأصلى لا يترتب عليها سقوط الإلتزام و إنمـا انتقاله إلى عاتق هؤلاء الأقارب فان قعدوا عن الوفاء بـه صـار تـأجير العيـن مـن البـاطن فـى حـق المـالك معقوداً فى غير الحالات التى يجيزها القانون ، فيحق له طلب إخلائها .

الطعن رقم ١٢٥١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٣١ بتاريخ ١٩٨٧/٥/٢١

النص فى المادة ٤٠/جـ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيـم العلاقـة بين المؤجر و المستأجر ، يدل على أن المشرع إنما إستهدف مواجهة أزمة الإسكان التى تصادف قطاعاً كبيراً من الطلاب ، و هم هؤلاء الذين يضطرون إلى ترك البلاد التى يقيمون فيها مع أسـرهم إلـى أخـرى تقع بها المعاهد العلمية التى يتم إلحاقهم بها ، فيسعون إلى البحث عن مساكن لهم فى هذه البلاد وغالباً

ما لا يوفقوا ، فأتاح لهم المشرع بموجب هذا النص ، و تحقيقاً للمصلحة العامة الإستئجار من الباطن دون إذن يصدر للمستأجر الأصلى بذلك من المالك ، مما لازمه أن يكون هؤلاء الطلاب فى مرحلة يحتملون فيها الإغتراب عن أسرهم و القيام على أمور أنفسهم دون حاجة إلى إشراف أو معاونة من ذويهم ، و لا يحاج فى ذلك بان النص قد أطلق فى صياغته لفظ " الطلاب " إنما إستهدف كل من إلتحق بمعهد دراسى أياً كان سنة و المرحلة الدراسية المؤهل لها ، لمجافاة ذلك للحكمه من التشريع ووروده إستثناء من القواعد العامة فى قوانين إيجار الأماكن التى تحظر على المستأجر - دون إذن صريح من المالك - تأجير المكان المؤجر له من الباطن ، مما يتعين أخذه قدره و عدم التوسع فى تفسيره حتى لا يتخذ سبيلاً لمخالفة الحظر المشار إليه فى غير موضعه .

<u>الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم١٢٠٧بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣٠</u>

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن المنطبق على واقعة التعاقد محل النزاع - و نص الفقرة أ من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير الأماكن - الذى أقيمت الدعوى فى ظله - يدل على أن المشرع قرر مزية خاصة للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقته تخوله إستثناء أن يؤجر من باطنه العين المؤجرة له مفروشة أو خالية بغير إذن من المؤجر و لو تضمن عقد الإيجار شروط الحظر من التأجير من الباطن ويتعين على المستأجر الأصلى أن يحظر المستأجر من باطنه بالإخلاء و لو قبل نهاية المدة الأصلية للعقد أو المدة التى إمتد إليها وذلك عند حلول موعد عودته من الخارج على أن يمنح أجلاً مدته ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره بذلك أعتبر العقد منتهياً بقوة القانون و تتجرد يد المستأجر من الباطن من سندها القانونى و يلتزم بإخلاء العين و إذ لم يشترط القانون لترتيب هذا الأثر ، أن يتضمن عقد الإيجار ما يفيد أن التأجير قد تم بسبب إقامة المستأجر مؤقتاً بالخارج أو ثبوت علم المستأجر من الباطن بهذه الواقعة ومن ثم فانه يكفى لإعمال حكم النص المشار إليه أن يقيم المستأجر الأصلى الدليل على أن تأجيره للعين المؤجرة له كان بمناسبة إقامته الموقوتة خارج البلاد ، و ذلك بكافة طرق الإثبات القانونية ولمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير الأدلة المقدمة لها و إستخلاص سبب التأجير من كافة الظروف و الملابسات المحيطة بواقعة الدعوى دون رقابة من محكمة النقض عليها فى ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة مؤدية للنتيجة التى انتهت إليها .

الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد الإيجار من الباطن لا ينشىء علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلى والمستأجر من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أو إستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن دون تحفظ أيضاً .

الطعن رقم ١٧٠١ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٢

أجاز المشرع للمستأجر تأجير مسكنه مفروشاً فى حالات معينة حددتها المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المستأجر فى هذه الحالات يستمد حقه من القانون مباشرة ، فلا يلزم بالحصول على إذن من المالك ، و لا يكون لقبض هذا الأخير الأجرة منه - فى هذه الحالات - مضافاً إليها مقابل التأجير من الباطن ، ثمة دلالة و لا يعد بمثابة تصريح منه للمستأجر بتأجير العين من الباطن مفروشة أو غير مفروشة فى غير تلك الحالات التى يتعين على المستأجر الحصول فيها على إذن كتابى من المالك بالتصريح له بالتأجير من الباطن ، و إذ كانت الكتابة - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ليست ركناً شكلياً ، بل إشترطت كوسيلة للإثبات فيقوم مقامها الإقرار واليمين ، و يمكن الإستعاضة عنها بالبينة و القرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء بحيث يعتبر إثباتاً كافياً للترخيص بالتأجير من الباطن الإيصال الصادر من المؤجر بتسلمه الأجرة من المستأجر مضافاً إليها الزيادة القانونية .

الطعن رقم ١٨١٢ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٦٤ بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه و أن كان واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالشىء المؤجر إلا انه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع به ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته تجاه المؤجر و أن قيام المستأجر بتأجير العين المؤجرة له من الباطن يعتبر صورة من صور الانتفاع بالشىء المؤجر و ليس فى التأجير من الباطن أو عدم العودة إلى الإقامة الفعلية فى العين المؤجرة إثر انتهائه ما يصح إعتباره تخلياً عنها منهياً لعقد إيجارها

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٩٨٣ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٢٦

- مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد و تسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشأ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى إلا فى شىء واحد

هو الأجرة فيكون المستأجر من الباطن ملزماً بان يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون فى ذمة المستأجر الأصلى من الأجرة وقت إنذار المؤجر له عن المدة التى تلحق الإنذار على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ من ذات القانون أما سائر الحقوق و الإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العلاقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن يتوسط بينهما المستأجر الأصلى ، و لا ينشىء عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلى و بين المستأجر من الباطن و لو كان قد صرح للمستأجر فى عقد الإيجار الأصلى بالتأجير من الباطن إلا إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه أو أستوفى الأجرة من المستأجر من الباطن دون تحفظ .

– إذ كان الثابت أن المطعون ضده الأول المستأجر الأصلى للعين محل النزاع و هو مصرح له من المالك بالتأجير من الباطن قد أجر العين إلى المطعون ضدها الثانية فباعتها الأخيرة بالجدك إلى الطاعنة دون أن تتوافر الشروط اللازمة لهذا البيع و حصلت الطاعنة على عقد إيجار عن العين من المطعون ضده الأخير بصفته حارساً قضائياً على العقار الكائنة به هذه العين فان البيع الحاصل من المطعون ضدها الثانية للطاعنة بما يتضمنه من تنازل عن الحق فى الإيجار دون قبول صريح أو ضمنى من المطعون ضده الأول لهذا البيع أو أن تتوافر له شروطه و قيام المطعون ضده الأخير أثر ذلك بتحرير عقد إيجار للطاعنة يعتبر من قبيل التعرض القانونى للمطعون ضده الأول " المستأجر الأصلى " فى حقوقه قبل المطعون ضدها الثانية الناشئة عن عقد الإيجار المبرم بينهما و لا يحول هذا التصرف دون حق الأول فى مطالبة الثانية بالأجرة المستحقة له قبلها بموجب هذا العقد .

الطعن رقم ١٣٢٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٤٤ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن – المنطبق على واقعة الدعوى – انه لا يجوز للمؤجر إستعمال حقه فى إخلاء المكان من المستأجر الأصلى إلا إذا أجرة من الباطن دون إذن كتابى منه ، و لا يجوز إثبات هذا الإذن بغير الكتابة أو ما يقوم مقامها ، إلا انه يجوز إثبات تنازل المؤجر عن الشرط المانع من التأجير من الباطن بكافة طرق الإثبات القانونية و يعتبر الإيصال الصادر من المؤجر بتقاضى الأجرة و مقابل التأجير من الباطن ترخيصاً للمستأجر بتأجير العين من باطنه مفروشة أو خالية .

الطعن رقم ٢٣٨٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم١٠٦٣ بتاريخ ١٩٨٨/٦/٢٦

إذ كانت دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابى من المالك محلها فسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلى ، و ليس الإيجار من الباطن إذ يقضى حتماً بانقضاء الإيجار الأصلى ، و من ثم

فهى ترفع من المالك لا على المستأجر من الباطن و إنما على المستأجر الأصلى ليقول كلمته فيما أسند إليه من إخلال بالعقد بحيث إذا لم يختصم فى الدعوى و إختصم المستأجر من الباطن وحده كانت غير مقبوله لرفعها على غير ذى صفة ، مما مؤداه انه و قد انفرد الطاعن " المستأجر من الباطن " دون المستأجر الأصلى بالطعن بالنقض على الحكم الصادر فى الدعوى ، فقد كلفته المحكمة بقرارها الصادر بجلسة ١٩٨٨/٣/٢٨ ثم بجلسة ١٩٨٨/٤/١٨ بإختصام المستأجر الأصلى خصماً فى الطعن ، إلا انه إمتنع عن تنفيذ ما أمرته به و بالتالى فلا يكون الطعن قد إكتملت له مقوماته و يتعين لذلك عدم قبوله .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

يقصد بالتأجير من الباطن تأجير المستأجر لحقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر لقاء جعل يتفق عليها بينها و يستوى أن يكون التأجير من الباطن وارداً على العين المؤجره كلها أو بعضها فإذا إنعدم وجود مثل هذا الإتفاق بين المستأجر الأصلى و من أشركه معه أو أحله فى الانتفاع بالعين المؤجرة انتفى التأجير من الباطن ، و كان الواقع فى الدعوى أن الشركة المطعون ضدها الأولى إستأجرت العين محل النزاع من الطاعن لتكون سكناً لمدير محلجها بإعتباره أحد العاملين بها فان إستمرار إقامة الأخير بالعين المؤجرة بعد ترقيته و نقله إلى عمل آخر بذات الشركة لا يعتبر من حالات تخلى المستأجر عن حقه فى الانتفاع عن بالعين المؤجرة إلى أخر مادام أن المقيم بها " المطعون ضده الثانى " مازا ل يعمل بالشركة المستأجرة و دخل فى إختصاص وظيفته الجديدة الإشراف على محال الشركة المختلفة و منها محلجها بالزقازيق بما تكون معه العين المؤجرة مازالت تشغلها الشركة المستأجرة و من ثم يضحى النعى على غير أساس .

الطعن رقم ١٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٩٢ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٨

انقضاء عقد الإيجار الأصلى يترتب عليه حتماً انقضاء عقد الإيجار من الباطن الباطن الصادر من المستأجر كما تزول حقوق كل من تلقى حقاً من المستأجر الأصلى أو من المستأجر من الباطن على العين المؤجرة.

الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٦

الأصل فى ظل القوانين الإستثنائية المنظمة للعلاقات بين المؤجرين و المستأجرين هو عدم جواز التأجير من الباطن إلا بإذن كتابى صريح من المالك و من شان تخويل المستأجر هذا الحق توسيع نطاقة انتفاعه بالعين المؤجرة الأمر الذى يعتبر معه هذا الإذن ميزة جديدة تضاف قيمتها إلى الأجرة القانونية .

– المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن الإجازة من الباطن حال التصريح بها تنفذ فى حق المؤجر أو من يمثله أو يخلفه دون حاجة لقبوله و أن بقاء المستأجر الأصلى فى العين أو مبارحته لها ليس له من أثر على إمتداد الإجارة الأصلية و إستمرارها .

الطعن رقم ١٠٣٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

نصت المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على حق المؤجر فى إخلاء المكان المؤجر إذا قام المستأجر بتأجيره من الباطن أو تنازل عنه للغير بغير إذن كتابى صريح من المالك و كان الإيصال الصادر من المؤجر بتقاضيه الأجرة من المستأجر من الباطن يعتبر فى حد ذاته بمثابة موافقة منه على هذا التأجير ما لم يتحفظ المؤجر على قبوله الأجرة بما يفيد رفضه لعقد الإيجار من الباطن ، سواء ورد هذا التحفظ على الإيصال ذاته أوفى محرر لاحق معاصر إرتبط به ، إذ ليس هناك ما يمنع قانوناً أن يكون التعبير عن الإرادة وارداً فى محرر أو أكثر و إستخلاص ذلك من سلطة محكمة الموضوع فى تفسير المحررات ما دام إستخلاصها سائغاً .

الطعن رقم ١٤٨٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه إذا انقضى عقد الإيجار الأصلى لأى سبب من الأسباب فان عقد الإيجار من الباطن ينقضى حتماً بانقضائه و لو كان التأجير من الباطن مأذوناً به من قبل المؤجر ذلك أن المستأجر الأصلى إنما يؤجر من الباطن حقه المستمد من عقد الإيجار الأصلى فإذا انقضى هذا العقد انقضى العقد المستمد منه و لو كان هذا العقد الأخير ما زال ممتداً بحسب شروطه .

– إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدفاع حاصله أن الشركه المقول أنها تكونت فيما بين المطعون ضدهم قد تحدد وضعها فى العين محل النزاع بإعتبارها مستأجرة من الباطن وفقاً لعقد الإيجار المؤرخ " .... " الصادر لها من المستأجر الأصلى المطعون ضده الأول و أن انتهاء عقد الإيجار الأصلى بإرادة المستأجر يترتب عليه انقضاء عقد الإيجار من الباطن وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف برفض دعوى الطاعن تأسيساً على أن الشركه قد تكونت فى شقه التداعى منذ أول يناير سنة ١٩٧٨ قبل إعلان المطعون ضده الأول المستأجر الأصلى – رغبته فى إنهاء عقد إستئجاره للشقة بمقتضى الخطاب المرسل منه للطاعن فى شهر ديسمبر سنة ١٩٧٨ و انه لا يعتد بإرادته فى هذا الخصوص طالما أن الشركة قائمة و لم يثبت تخارجه منها و كان مفاد هذا الذى خلص إليه الحكم انه إعتبر أن مجرد قيام الشركة و مباشرة نشاطها بالعين المؤجرة يترتب عليه أن حق الإيجارة قد أصبح ضمن مقومات الشركة و أنها هى وحدها صاحبة الحق

فى إنهاء العلاقة الإيجارية مع المؤجر هذا فى حين أن الثابت بمطالعة عقد الشركة المؤرخ < .... > أن المطعون ضده الأول – المستأجر الأصلى لم يدخل ضمن حصته فى الشركة الحق فى إجارة العين وكان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن الشركة كانت تباشر نشاطها فيها إستناداً إلى عقد إيجار صادر لها من المستأجر الأصلى و مؤرخ ١٩٧٨/١/١ فى ذات التاريخ الذى أبرم فيه عقد الشركة و هو ما لا نزاع فيه بين الطرفين – مما مفاده أن المطعون ضده الأول ظل محتفظاً بحقه الناشئ عن عقد الإيجار الأصلى بإعتباره هو مستأجر العين محل النزاع و أن الشركة بما لها من شخصية معنوية مستقلة عن الشركاء فيها تعد مستأجرة للعين من باطن المستأجر الأصلى و إذ أبدى الأخير رغبته أثناء قيام الإجارة و نفاذها بحكم الإمتداد القانونى فى إنهاء العقد و تنازله عن العين المؤجرة إلى المؤجر بمقتضى الخطاب الصادر عنه المرفق بالأوراق و كان عقد الإيجار من الباطن ينقضى حتماً بانقضاء عقد الإيجار الأصلى على ما سلف بيانه و من ثم فانه لا يبقى للمستأجر من الباطن ثمة حقوق على العين المؤجرة .

الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٣ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٠

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الإخلاء على سند من أن تأجير عين النزاع من الباطن تم لأجانب فى منطقة مصرح فيها بذلك و كان الطاعن لا يمارى فى أن هذا التأجير تم الأجانب مرخص لهم بالإقامة فى الجمهورية طول فترة إستئجاره لها فان الحكم المطعون فيه يكون قد انتهى إلى نتيجة تتفق و صحيح القانون و يكون ما آثاره الطاعن بسبب النعى من قصر الإستثناء على الطلبه والعمال المصريين دون الأجانب على غير أساس .

الطعن رقم ٢٠٤٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٢ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٣

لئن كان المبنى المنشأ به متجراً لا يعدوا أن يكون عنصراً من عناصره المادية و أن تأجير المتجر بما إشتمل عليه من مقومات مادية و معنوية و دون أن يكون الغرض الأساسى من الإجارة المبنى ذاته و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يخضع لأحكام قوانين إيجار الأماكن و إنما للقواعد المقررة فى القانون المدنى .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٥١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٩

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات و نفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة و تنازله عنها أو تأجيرها من الباطن هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ما دام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٦١٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٥٣ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٨

– النص فى المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – يدل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن للمؤجر الحق فى طلب إخلاء العين المؤجرة إذا أجرها المستأجر من الباطن بغير إذن كتابى صريح منه ، و لما كان المقصود بالتأجير من الباطن فى هذا الصدد هو المعنى المراد به فى الشريعة العامة أى قيام المستأجر الأصلى بتأجير حقه كله أو بعضه فى الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر فى مقابل أجرة يتفق عليها بينهما ، و يقع عبء إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .

– مفاد المادتين ٥٦٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بمقتضى هذا العقد – و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى إلا فى شئ واحد هو الأجرة أو إذا قبل المؤجر الأصلى الإيجار من الباطن بعد تمامه دون تحفظ أما سائر الحقوق والإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى قائمة بين المؤجر و المستأجر الأصلى .

الطعن رقم ١٣٣٨ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٨

النص فى المادة ٤٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – يدل على أن الشارع حدد الأشخاص الذين يجوز للمستأجر أن يؤجر لهم المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً و هم العمال فى مناطق تجمعاتهم و العاملون بمختلف أجهزة الدولة و الحكم المحلى و القطاع العام و ذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها و من ثم فلا ينصرف هذا التيسير إلى تأجير الوحدات من الباطن إلى أجهزة الدولة و مصالحها و شركات القطاع العام .

الطعن رقم ١٦٥٨ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٩ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

لئن كان القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ المعدل بالقانون رقم ٣٥٩ لسنة ١٩٥٦ فى شان المحال الصناعية و التجارية و غيرها من المحال المقلقة للراحة و المضرة بالصحة و الخطره قد أورد فى الجدول المرفق به بقسميه بياناً بالمحلات التى تخضع لأحكامه و من بينها الجراجات التى تسع أربع سيارات فأكثر التى نص عليها فى البند " ٣٧ " من القسم الأول من الجدول ، إلا أن هذا القانون لم يحدد ماهية المحلات التى تعتبر مقلقه للراحة و تلك التى تعتبر مضره بالصحة أو خطره ، و من ثم فليس بلازم حتماً فى المحلات التى وردت بذلك الجدول و التى يشترط القانون الحصول على ترخيص بإدارتها أن تكون جميعها مقلقة للراحة أو مضره بالصحة أو خطرة . لما كان ذلك و كانت المادة ٤٠

من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر تنص على أن " لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى الحالات الأتية ، " ب " إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو غير مقلقه للراحة أو مضره بالصحة و أجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته .... " و كان تقدير ما إذا كانت الحرفة التى يزوالها مستأجر المكان تعتبر مقلقه للراحة أو غير مقلقة لها مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة حتى و لو كان المكان الذى تزاول فيه تلك الحرفة مما يخضع لأحكام القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ سالف الذكر . لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على أن إستغلال المطعون ضدها الأولى للجراج و الكائن به الدكانين محل النزاع لا يعتبر مزاولة لحرفة مقلقة للراحة لخلو أوراق الدعوى مما يفيد و جود آلات أو خلافه يمكن أن تعد مصدراً لإقلاق الراحة بالمعنى المتعارف عليه ، وكان هذا الذى قرره الحكم سائغاً و مقبولاً و يدخل فى نطاق سلطته التقديريه ، و كافياً لحمل ما انتهى إليه قضاءه من أحقية تلك المطعون ضدها فى الإستفادة من نص المادة ٤٠/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فان النعى عليه فيما تزيد فيه من إعتبار إستغلال الجراج مهنة تجارية حرة فى حكم قانون الضرائب على الدخل الصادر به القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ أياً كان و جه الرأى فيه – يكون غير منتج .

الطعن رقم ١٩١٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٩ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٠

– المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – انه و لئن كان المشرع فى المادة ٣/٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢/١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أجاز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات إلا أن مجال ذلك ألا يكون هناك عقد مكتوب و أن تنطوى شروط التعاقد المكتوب على التحايل على القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام فضلاً عن أن يكون هذا التحايل بقصد الإضرار به أما إذا كان هذا التحايل على القانون لم يكن موجهاً ضد مصلحته فلا يجوز له إثبات ما يخالف العقد المكتوب إلا بالكتابة أو ما يقوم مقامها إعمالاً للقواعد العامة إذ ليس ثمة ما يحول دون حصوله على ورقة ضد تثبت العقد المستتر الذى إتجهت إليه نية الطرفين .

– لئن إشترطت الفقرة الأولى من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ للحكم بالإخلاء لانتهاء إقامة المستأجر الأصلى المؤقتة بالخارج و عودته للإقامة بالبلاد إخطار المستأجر من الباطن لإخلاء العين فى الموعد المحدد لعودته و منحه أجلاً مدته ثلاثة أشهر ليقوم بالإخلاء – إلا أن هذا الإخطار

مقرر لمصلحة المستأجر من الباطن فله أن يتنازل عنه صراحة أو ضمناً – و إذ خلص حكم محكمة أول درجة إلى رفض الدفع المبدى من الطاعن الأول بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان المؤسس على عدم إخطاره بالإخلاء على سند مما جاء بالبند الرابع من عقد الإيجار بتعهده ، بتسليم الشقة فى نهاية مدة الإيجار أو عند عودة المطعون ضده بغير حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم ، فانه يكون قد تنازل سلفاً عن التمسك بهذا الإخطار مما لا يجوز له إعادة المجادلة فى هذا الشان و يكون النعى بان الإخطار الذى وجهه المطعون ضده لم يعلن إليه غير منتج و بالتالى غير مقبول .

الطعن رقم ١٢٦٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٢٥

لما كان مناط حق المستأجر فى التأجير من الباطن فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة "ب" من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ ، " إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفه غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة وأجر جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " أن يرد التأجير من الباطن فى هذه الحاله على جزء من المكان المؤجر فقط و لا يشمله كله و إلا حق للمالك طلب فسخ عملاً بنص المادة ١٨ حـ من القانون ١٣٦ لسنة و إذا إلتزام الحكم المطعون فيه هذا النظر فى نتيجته و أقام قضائه على ما يسلم به الطاعنون من انهم قاموا بتأجير عين النزاع كلها إلى المطعون ضده الثانى لإستعمالها مكتباً للإستشارات الهندسية بدون إذن كتابى صريح من المالك – و هو ما يتضمن الرد المسقط لدفاعهم المشار إليه بوجه النعى و لا يغير منه انه قضى لهم ضد المالك قبل ذلك بإستمرار انتفاعهم بتلك العين خلفاً لمورثهم .

الطعن رقم ٤١٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٢٦

حق المستأجر فى التأجير من الباطن فى الحالة المنصوص عليها فى الفقرة [ب] من المادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ " إذا كان مزاولاً لمهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة العامة و أجر جزء من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " أن يرد التأجير من الباطن فى هذه الحالة على جزء من المكان المؤجر فقط و لا يشمله كله و كانت نصوص قانون المنشآت الطبية رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ قد خلت من نص صريح بإلغاء حكم المادة ٤٠ سالفة الإشارة . كما لم يأت بتنظيم جديد فى خصوص تأجير جزء من العين المؤجرة من الباطن إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنة أو حرفة المستأجر الأصلى كما لا يستحيل إعمال حكم النصين لانعدام التعارض بينهما ، فان الحكم المطعون فيه إذ إلتزم فى نتيجته حكم هذا النص و أقام قضاءه بإلزام الطاعنين بتحرير عقد إيجار عن ذات النزاع لورثة المستأجر

الأصلي الذى كان يستعمل العين عيادة طبية وبرفض دعوى إخلائهم منها لخصوص التنازل عن جزء من العين المؤجرة طبقاً للمادة ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالفة الإشارة فانه يكون قد أصاب صحيح القانون.

الطعن رقم ٢٤٠١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٩٤٨ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

١) النص في الفقرة الأولى عن المادة ٣٧ من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم ١٧لسنة ١٩٨٣ على عدم جواز قبول صحف الدعاوى أمام محاكم الإستئناف إلى إذا كان موقعاً عليها من محام مقيد بجدول هذه المحاكم و إلا حكم ببطلان الصحيفة ، مقتضاه أن عدم توقيع مثل هذا المحامى على الصحيفة يترتب عليه حتماً بطلانها و إذ كان غرض الشارع من هذا النهى هو رعاية الصالح العام وتحقيق الصالح الخاص فى الوقت ذاته لان إشراف المحامى المقرر أمام محاكم الإستئناف على تحرير صحف الإستئناف من شانه مراعاة أحكام القانون عند تحريرها و بذلك تنقطع المنازعات التى كثيراً ما تنشأ بسبب قيام من لا خبرة لهم بممارسة هذه الشئون ذات الطبيعة القانونية مما يعود بالضرر على ذوى الشان ، و من ثم فان ذلك البطلان يتعلق بالنظام العام يتعين على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها و لا يصححه توقيع محام مقيد بجدول محاكم الإستئناف بإستلام أصل صحيفة إستئناف غفل عن التوقيع لإعلانه . و لما كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحاً .

الطعن رقم ٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٩٥٨ بتاريخ١٩٩٠/١٢/٢٠

- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن حظر التأجير من الباطن بغير أذن كتابى صريح من المالك هو حكم تشريعى قائم منذ العمل بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنص عليه فى المادة ٤ فقرة ب و هو ما وردته المواد ٢٣/ب بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، ٣١/ب من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٨/ج من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ مما مقتضاه أن الأصل فى تشريعات إيجار الأماكن تحريم التأجير من الباطن ومن ثم فقد بات على من يدعى خلاف هذا الأصل عبء إثبات ما يدعيه ، و كان الأثر الفورى لهذه التشريعات المتلاحقة يوجب سريان هذا الحكم على كل تأجير من الباطن يتم فى ظلها و لو خلا عقد الإيجار من شرط الحظر .

- دعوى الإخلاء للتأجير من الباطن بدون إذن كتابى من المؤجر - و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - محلها فسخ الإجارة الصادرة منه إلى المستأجر الأصلى و ليس الإيجار من الباطن إذ انه ينقضى حتماً بانقضاء الإيجار الأصلى ، و من ثم فهى ترفع منه على الأخير ليقول كلمته فيما أسند إليه من إخلال بالعقد ، فإذا لم يختصم فى الدعوى و إختصم المستأجر من الباطن وحده كانت الدعوى غير

مقبولة لرفعها على غير ذى صفة ، على انه يجوز للمؤجر أن يدخل المستأجر من الباطن فى الدعوى إلى جوار المستأجر الأصلى و أن كان ذلك غير ضرورى لان الحكم الصادر ضد المستأجر الأصلى يجوز تنفيذه على المستأجر من الباطن و لو لم يختصم فى الدعوى .

الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٣٩ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٨

– التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك العين المؤجرة – و على ما يبين من نصوص قوانين إيجار الأماكن المتعاقبة – تعتبر أسباباً مستقلة للإخلاء للمؤجر طلب الإخلاء بتحقق أى منها .

– الترك فى معنى المادة ٣١/ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – بشان تأجير و بيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – المقابلة للمادة ١٨/جـ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ينصرف إلى حالة تخلى المستأجر عن العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقيماً معه و ليس عليه إلتزام بإسكانه دون تعاقد أو أية علاقات قانونية بشان الانتفاع بالعين و بالترك تزول عن المستأجر التارك صفته كمستأجر وهو بذلك يفترق عن حالة المستأجر الذى يتعاقد مع آخر على أن يخوله حق الانتفاع بالعين كلها أو بعضها لقاء آجر معين و هى حالة التأجير من الباطن .

٢) إذ كان مؤدى المادة ٤٠/جـ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن المشرع أعطى المستأجر حق تأجير المكان المؤجر له كله أو بعضه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى تقيم فيها أسرهم فان يتعين الإلتزام بحدود هذا النص و عدم إطلاقه لينطبق على حالة ترك المستأجر العين المؤجرة لإختلاف الحكم والأثر فى كل من الحالتين فضلاً عن انه لا يجوز التوسع فى تفسيره أو القياس على الحالة المأذون بها ليظل المنع من الترك الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير ما أذن به .

الطعن رقم ١٨٤٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أيد قضاء الحكم الإبتدائى برفض طلب الشركة الطاعنة إخلاء الشقة رقم ٣٧ لثبوت عدم إحتجاز المطعون ضده للشقة الأخرى رقم ٣٨ بتنازله عنها سنة ١٩٦٦إلى من يدعى .... و علم الشركة الطاعنة بهذا التنازل و قبولها ضمناً له المستفاد من قبولها سداد المتنازل إليه لها قيمة إستهلاك المياه بالشقة عن شهرى يونيه و أغسطس ١٩٦٨ بموجب إيصالين بإسمه و كان البين من الأوراق أن المطعون ضده قد أجر الشقة رقم ١٣٨ المشار إليها إلى من يدعى .... من الباطن إستناداً لحقه المخول بمقتضى عقد إستئجاره لها و الذى يبيح له تأجيرها للغير من الباطن و كان إلتزامه كمستأجر أصلى بسداد قيمة إستهلاك المياه عن العين المؤجرة إلى المالك بأخذ – بنص المادة ٣٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – حكم الإلتزام بسداد الأجرة و يترتب على التأخير فى سداده ما يترتب

على التأخير في سداد من آثار و من ثم فان قبول الطاعنة لقيمة إستهلاك المياه عن الشقة المشار إليها من المستأجر لها من الباطن لا يعد بمثابة قبول ضمنى منها لتنازل المستأجر الأصلى له عنها . لما هو مقرر بنص المادة ٥٩٦ من القانون المدنى - من أحقية المؤجر فى أن يستأدى من المستأجر من الباطن مباشرة ما قد يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى من الأجرة . و يكون الحكم المطعون فيه قد شابه الفساد فى الإستدلال إذ إستخلص - من واقعة سداد المستأجر من الباطن لقيمة إستهلاك المياه بالشقة عن شهرى يونيه و أغسطس - علم الطاعنة بحصول تنازل له عن هذه الشقة من مستأجرها الأصلى وقبولها ضمناً لهذا التنازل و قد حجبه هذا الفساد فى الإستدلال عن بحث مدى توافر شروط حظر الإحتجاز مما يعيبه أيضاً بالقصور فى التسبيب الذى أدى به إلى الخطأ فى تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٩٨٤ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٧١ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢٨</u>

- مفاد المادة ٤٠/ب من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن مناط أحقية المستأجر فى أن يؤجر من الباطن جزءاً من المكان المؤجر له أن تتوافر الشروط الواردة بهذه النص و منها أن يكون المستأجر مزاولاً فى العين المؤجرة لمهنة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة .

- المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجار من الباطن يختلف عن التنازل عن الإيجار ففى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى وتسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن فلا ينشئ العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلى فى حين أن التنازل عن الإيجار ينشئ مثل هذه العلاقة بينهما مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية . و كان الأصل فى قانون إيجار الأماكن وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو منع المستأجر الأصلى من التأجير من الباطن أو التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير إلا بإذن كتابى من المالك ، فان مفاد ذلك انه إذا ما قصر القانون حق المستأجر فى حالات معينة على التنازل عن الإيجار تعين الإلتزام بحدود هذا الإذن دون توسع فيه أو قياس على الحالة المأذون بها ، و يظل المنع الوارد بنص القانون سارياً بالنسبة لغير ما أذن به و لا يغير من ذلك ما تقضى به المادة ٥٩٤ من القانون المدنى من أن " منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " و ذلك انه فضلاً عن أن هذا النص قد عرض لحالة المنع من الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار دون حالة الإذن بأيهما فانه قد ورد ضمن القواعد العامة للإيجار فى القانون المدنى حيث الأصل - و وفقاً لنص المادة ٥٩٣

منه وعلى خلاف قانون إيجار الأماكن – أن للمستأجر حق السنزول عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما إستأجره أو بعضه ما لم يقض الإتفاق بغير وذلك مما لا محل للتحدى به فى هذه الحالة بالنسبة للعين التى تخضع لقانون إيجار الأماكن . لما كان ذلك و كان ما أجازه المشرع للمحامى و ورثته بالمادة ٢/٥٥ من قانون المحاماه رقم ١٧ لسنة ١٩٨٣ قد إقتصر على التنازل عن حق إيجار مكتب المحاماه لمزاولة مهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة فان هذه الإجازة لا تمتد إلى التأجير من الباطن .

الطعن رقم ٢٢١٢ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٨١ بتاريخ٢٢/٢/١٩٩٠

الأصل أن العقد لا يفسخ على غير عاقديه و لما كان مفاد المادتين ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدنى انه فى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى فيطالب كل منهما الآخر بحقوقه بحقيقتى هذا العقد و يسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن أحكام عقد الإيجار من الباطن و لا ينشئ هذا العقد الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى إلا فى شئ واحد هو الأجرة على نحو ما فصلته المادة ٥٩٧ مدنى أما سائر الحقوق والإلتزامات الأخرى الناشئة عن عقد الإيجار فتبقى العلاقة بالنسبة لها غير مباشرة ما بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن يتوسط بينهما – المستأجر الأصلى و لا ينشئ عقد الإيجار من الباطن علاقة مباشرة بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن ، و لو كان قد صرح للمستأجر فى عقد الإيجار الأصلى بالتأجير من الباطن . لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه انتهى إلى قيام علاقة تعاقدية بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن تأسيساً على أن المؤجر الأصلى صرح للمستأجر الأصلى بالتأجير من الباطن فانه يكون قد أجرى فسخ العقد على غير عاقديه خاصته بعد أن قضى بإخراج الشركة المطعون ضدها الثانية – المستأجرة الأصلية من الدعوى بلا مصاريف و بإعتبار دعوى الإخلاء المرفوعة منها على المستأجر من الباطن الطاعن كان لم تكون ليكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٢٨١٨ لسنة ٥٩ مكتب فنى٤١ صفحة رقم١٠٠٦ بتاريخ ١٨/٤/١٩٩٠

الإيجار من الباطن – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يختلف عن التنازل عن الإيجار . ففى الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المؤجر و المستأجر الأصلى خاضعة لأحكام عقد الإيجار الأصلى وتسرى على العلاقة بين المستأجر الأصلى و المستأجر من الباطن احكام عقد الإيجار من الباطن ، فلا

ينشئ الأخير علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن و المؤجر الأصلي إلا في حدود ما تقضى به المادتان ٥٩٦ ، ٥٩٧ من القانون المدني خاصاً بحق المؤجر في إستيفاء الأجرة .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

قيام المستأجر بتأجير العين مفروشه من الباطن يعتبر صورة من صور الانتفاع بالمكان المؤجر ، و أن عدم إقامته الفعلية بالعين أو تأجيره لها من الباطن لا يعتبر تخلياً عنها منهياً لعقد إيجارها لما كان ذلك وكان الطاعن قد إستند في دعواه بتخلي المطعون ضده الأول عن شقة النزاع و انتهاء عقد إستئجاره لها إلى مجرد إقامته و أسرته إقامة فعلية بمدينة بور سعيد و تأجيره للعين مفروشة و هو لا يفيد ترك المطعون ضده الأول العين المؤجرة و تخليه عنها ، فان الحكم المطعون فيه إذ إلتزم في قضائه بهذا النظر لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٤ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٨٩١ بتاريخ ١٩٩١/٤/١١

إذ كان الثابت من أن الطاعن قد أقام دعواه بالإخلاء لسببين أولهما التأجير من الباطن و الثاني التأخير في سداد الأجرة فقضى الحكم الإبتدائي بالإخلاء للسبب الثاني و بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة للسبب الأول لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ مدني كلي الجيزة ، و إذ إستانف المطعون ضدهما هذا الحكم – قدم الطاعن – و على نحو ما أثبته الحكم المطعون فيه بمدوناته – مذكرتين بدفاعه مؤرختين ١٩٨٣/١/٥ ، ١٩٨٧/٧/٥ تمسك فيهما بتوافر سبب الإخلاء للتأجير من الباطن للمطعون ضده الثاني و أن الحكم السابق التمسك بحجيته يتعلق بواقعة تأجير المطعون ضده الأول الشقة من الباطن لأخيه . في حين أن دعوى النزاع عن واقعة تأجيره الشقة لإبن أخيه المطعون ضده الثاني فانه بهذه المثابة يكون قد أقام إستئنافاً فرعياً عما قضى به الحكم الإبتدائي من عدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدني كلي الجيزة ، و إذ كان البين من الإطلاع على الحكم الصادر في هذه القضية أن واقعة التأجير من الباطن المطروحة فيها هي تأجير المطعون ضده الأول العين المؤجرة لشخص آخر خلاف المطعون ضده الثاني المنسوب للمطعون ضده الأول – في الدعوى محل النزاع – التأجير له من الباطن و بالتالي لم يكن المطعون ضده الثاني طرفاً في هذا الحكم ، و من ثم فان قضاء الحكم الإبتدائي بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه في القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدني كلي الجيزة يكون غير سديد لعدم توافر شروط الحجية عملاً بالمادة ١٠١ من قانون الإثبات و لو فطن الحكم المطعون فيه لذلك و حقق هذا البيان من سببي الإخلاء لكان من الممكن أن يتغير وجه الرأي في

الدعوى ، و إذ أغفل الحكم – عن بصر و بصيره – الفصل فى الإستئناف الفرعى المقام من الطاعن عن قضاء الحكم الإبتدائى بعدم جواز نظر الدعوى بالنسبة لطلب الإخلاء للتأجير من الباطن لسابقة الفصل فيه فى القضية رقم ١٠٥٨ سنة ١٩٧٧ مدنى كلى الجيزة فانه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ١٩٧٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤٢ صفحة رقم١٢٤٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/٢٩

– إذ كان الحكم المطعون فيه – قد خلص إلى أن إقامة المستأجرة من الباطن تمت وفقاً لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فان ما يثيره الطاعن بموجب النعى – من قصور الحكم المطعون فيه لعدم تناوله شروط الإستضافة و آثارها – وجه الرأى فيه – يكون غير منتج .

– إذ كان الثابت من تحقيقات الشكوى الإدارية المقدمة من الطاعن أن مستأجرة العين محل النزاع من الطلبة الأجانب الدارسين بمصر و مصرح لهم بالإقامة بها ، و كان الطاعن لم يقدم ما يدل على خلاف هذا الوضع الظاهر فلا على محكمة الموضوع أن تلتفت عن دفاع الطاعن القائم على حصول التأجير من الباطن فى غير الحالات المصرح بها قانوناً إستناداً إلى الشكوى سالفة البيان .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ١٧ مجموعة عمر٥ع صفحة رقم ٥٨٤ بتاريخ ١٩٤٨/٣/٢٥

الإيجار من الباطن لا ينشئ بذاته بين المؤجر الأصلى و المستأجر من الباطن رابطة قانونية مباشرة تخول ثانيهما الرجوع بالضمان على الأول .

* **الموضوع الفرعي : الإخلاء للتنازل عن الإيجار :**

الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٨٥٥ بتاريخ ١٩٦٦/١٢/٨

– أن القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ – بشان إيجار الأماكن – قد حد من الحق الذى تخوله المادة ٥٩٣ من القانون المدنى للمستأجر فيما يتعلق بالتنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن وذلك بالنسبة للأماكن المؤجرة التى ينطبق عليها القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ سالف الذكر فأجاز للمالك ولو كان عقد الإيجار خلوا من نص مانع من التنازل عن الإيجار من الباطن أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا حصل التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن بغير إذن كتابى صريح من المالك .

– يتضمن التنازل عن الإيجار ، حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستأجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته ويعتبر المستأجر المتنازل – فيما يختص بحق الانتفاع بالعين المؤجرة الذى حوله إلى المتنازل له فى مركز المحيل ومن ثم فان ضمانه لهذا الحق ولو كان التنازل بعوض يخضع لقواعد المقررة للضمان فى حوالة الحق وليس للقواعد المقررة لضمان البائع فإذا تحقق سبب الضمان وفقاً للمادة ٣٠٨ من القانون

المدنى فان المستأجر المتنازل لا يلزم طبقاً للمادة ٣١٠ إلا برد ما إستولى عليه مقابل حق الانتفاع الذى حرم منه المتنازل له مع الفوائد والمصروفات ولو وجد إتفاق يقضى بغير ذلك ٠

الطعن رقم ٤٨٧ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٥٥٦ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٣

إذ كان التنازل عن الإيجار يتضمن حوالة فى الحقوق وحوالة فى الديون ، فان حقوق المستأجر وإلتزاماته تؤول إلى المتنازل إليه و من ثم يثبت لهذا الأخير الحق فى الرجوع بدعوى مباشرة على المؤجر بكل ما كان للمستأجر من حقوق فى الإجازة التى حصل له التنازل عنها .

الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٢٦٦ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢

حق المؤجر فى الإخلاء – فى حالة التأجير من الباطن – ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فيبقى له هذا الحق و لو إسترد المستأجر الأصلى العين المؤجرة بعد ذلك .

الطعن رقم ٧٤٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٣٤٦ بتاريخ ١٩٧٧/٦/١

إذ كان الطاعن – المؤجر – ليس طرفاً فى الورقة – العقد المبرم بين المستأجرة و بين مشترى الجدك و لا حجية لها قبله ، و كان بيع المتجر يعتبر عقداً رضائياً يمكن أن يتم شفاهة و ليس بعقد شكلى و لا تلزم الكتابة لانعقاده و لا لإثباته ، فيجوز ثبوته بكافة الطرق القانونية بما فيها البينة و القرائن و كان البين من الحكم المطعون فيه انه لم يحاج الطاعن بصورة العقد و إنما أسس قضاءه على أن بيع المقهى و ما تضمنه من التنازل عن إيجارها – و هى واقعة أقر بها الطرفان كلاهما – متى توافرت فيها شروط المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى ، و هو ما يملكه بموجب سلطته الموضوعية ، فان مطالبة الطاعن بالإستيثاق من مضمون التعاقد إستناداً إلى أن صور الأوراق فى الإثبات لا تقوم مقام الأصل – يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٨٦٢ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٧٣ بتاريخ ١٩٧٧/١٠/٢٦

انه و أن كان الترك فى معنى المادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين و المعمول به من١٩٦٩/٨/١٨ ينصرف إلى حالة تخلى مستأجر العين المؤجرة إلى آخر لم يكن مقيماً معه و ليس عليه إلتزام بإسكانه دون تعاقد أو أية علاقة قانونية بشان الانتفاع بالعين ، و هو بذلك يفترق عن حالة المستأجر الذى يتعاقد مع آخر على أن يخوله حق الانتفاع بالعين كلها أو بعضها لقاء أجر معين أو على أن ينزل إليه عن حقوقه و إلتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار وهما حالتا التأجير من الباطن و النزول عن الإيجار ، إلا انه لما كانت المدة ٢/٧ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المنطبقة على واقعة الدعوى ذكرت التأجير من الباطن التى يقاس عليها

حالة التنازل عن الإيجار وفق المادة ١/٥٩٤ من القانون المدنى كمبرر للإخلاء دون أن تتضمن واقعة الترك التى إستحدثها القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فان إقتصار الحكم المطعون فيه على نفى حصول التنازل عن الإيجار لا مخالفة فيه للقانون و لا ينطوى على قصور فى التسبيب ، و يكون ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من أن إدارة المطعون عليه الرابع للعيادة كان لحساب ورثة المستأجر الأصلى بما تنتفى معه واقعة التنازل عن الإيجار هو إستخلاص سائغ لما أورده من أقوال الشهود .

الطعن رقم ٣٠٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى٢٩ صفحة رقم ٣٢٧ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢٥

– المساكنة التى لا يصدق عليها وصف التأجير من الباطن ، أو التنازل عن الإيجار فى معنى المادة ٢/ب من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المطبقة على واقعة الدعوى تستلزم حصول المشاركة السكنية منذ بدء الإجارة و طالما لم تنقطع إقامة المشاركين المؤجرة فانه يحق لهم بهذه الصفة البقاء فى العين المؤجرة طوال مدة العقد و الانتفاع بالإمتداد القانونى بعد انتهائها دون إشتراط إستمرار إقامة المستأجر الذى أبرم العقد بأسمه فى العين المؤجرة .

– إذ كانت دعوى الإخلاء الماثلة رفعت فى ١٩٦٩/٢/٥ و كان المبين من مدونات الحكم المطعون فيه تسليم الطاعنين بان الطاعن الأول ترك شقة النزاع فى شهر فبراير ١٩٦٩ تركاً نهائياً متخلياً عن العين المؤجرة إلى منزل مملوك له فانه لا محل للإستناد إلى المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أياً كان وجه الرأى فى تفسير نطاقها – لعدم سريانها على واقعة الدعوى .

الطعن رقم ٥ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٦١ بتاريخ ١٩٧٨/١/٢

– التنازل عن الإيجار يتضمن حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستأجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته فانه لذلك يجب خضوعه من حيث صحته و نفاذه للقواعد العامة التى تحكم هذين التصرفين فلا ينفذ التنازل عن الإيجار كحوالة حق فى حق المؤجر إلا من وقت إعلانه بالتنازل أو قبوله له – م ٣٠٥ مدنى – و لا ينفذ كحوالة دين فى حق الدائن إلا إذا أقرها .

– تنص المادة ١٤٦ من القانون المدنى على انه إذا انشأ العقد إلتزامات و حقوق شخصية تتصل بشئ انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص فان هذه الإلتزامات و الحقوق تنتقل إلى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشئ إذا كانت من مستلزماته و كان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ و الحقوق الشخصية التى تنشأ من تصرفات السلف تعتبر من مستلزمات الشئ فتنتقل إلى الخلف إذا كانت مكملة له والإلتزامات التى تنشأ من تصرف السلف تعتبر من مستلزمات الشئ و تنتقل إلى الخلف إذا كانت محددة له و إذ كانت الحقوق و الإلتزامات المترتبة على عقد الإيجار لا تعتبر مكملة للشئ أو محددة له

فان عقد الإيجار لا يعتبر من مستلزمات الشئ الذى ينتقل إلى الخلف ، و بالتالى لا تعتبر الطاعنة و أن انتقل إليها نشاط الشحن و التفريغ من سلفها فى هذا النشاط مسئولة عن إيجار هذا السلف للمشمعات المطالب بإيجارها فى هذه الدعوى .

الطعن رقم ٥٩٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥١٠ بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢١

– التنازل عن الإيجار هو حوالة حق بالنسبة إلى حقوق المستأجر و حوالة دين بالنسبة لإلتزاماته فيتعين أتباع الإجراءات التى تخضع لها الحوالة فى القانون المدنى فى نطاق الحدود التى لا تتعارض مع التنظيم التشريعى لعقد الإيجار فلا يصير النزول نافذاً فى حق المؤجر وفق المادة ٣٠٥ من القانون المدنى إلا من وقت إعلانه به أو من وقت قبوله له .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من أحكام القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقد الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القناة و سيناء أن يكون عقد المستأجر الأصلى المتنازل صحيحاً و قائماً عند حصوله ، فان انقضى هذا العقد لسبب أو لآخر فلا يجوز لهذا المستأجر التنازل اعتباراً بأنه يتصرف فى حق زائل لا يملكه .

الطعن رقم ٦٠٧ لسنة ٤٤ مكتب فنى٢٩ صفحة رقم ٥٥٨ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٢

إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن البند الخامس من عقد الإيجار الأصلى المبرم بين المطعون عليهما نص على عدم جواز التنازل عن الإيجار للغير لأى سبب من الأسباب بدون إذن كتابى من المالك المؤجر و إلا إعتبر عقد الإيجار باطلاً ، و كان شرط الحصول على رضاء المؤجر بالتنازل عن الإيجار يلحق بالشرط المانع المطلق فى الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدع به دون أن يملك مناقشة الأسباب التى جعلت المؤجر يفرضه عليه ، فطالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل للقول بان المؤجر يتعسف فى إستعمال حقه إذا تمسك بشرط يجيزه القانون و إرتضاه المستأجر المتعاقد معه و الذى لا يخوله حقه الشخصى فى المنفعة أكثر مما إتفق عليه مع المؤجر له . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى تأييد حكم محكمة أول درجة على سند من أن المستأجر الأصلى تنازل عن العين المؤجرة للطاعن رغم أن عقد الإيجار يحرمه منه صراحة ، و على عدم توافر شرط بيع المتجر عملاً بالمادة ٥٩٤ من القانون المدنى على ما سلف بيانه فى الرد على السبب السابق ، فانه لا محل للقول بتعسف المؤجر فى إستعمال حقه .

الطعن رقم ٢٩٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٩٢٠ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/١٣

الوصية الصادرة من المستأجرة بتنازلها عن الشقة محل النزاع إلى الطاعنة الثانية ، لا تسرى فى حق المطعون عليه – المؤجر – ما لم يقره كتابة عملاً بالمادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٦٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٩٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٣١

ما نصت عليه المادة ٢٣ ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من انه يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان إذ قام المستأجر بتأجيره من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك ، مفاده أن المشرع إستلزم لتوقى طلب إخلاء العين فى الحالات الواردة بها أن يكون لدى المستأجر موافقة كتابية صريحة من المؤجر المالك على ذلك ، و من ثم فلا يقبل الإدعاء بصدور موافقة ضمنية منه مستفادة من علمه بذلك و عدم إعتراضه عليه ، و لما كان قوام ما تدعيه الطاعنة من أن المؤجر قد تنازل ضمنياً عن الشرط المانع من التأجير من الباطن هو علمه بالمخالفة وعدم إعتراضه عليها منذ سنة ١٩٥٨ و حتى ١٩٧٢ فان الحكم المطعون فيه إذ أطرح هذا الدفاع لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو شابه قصور .

الطعن رقم ٦١٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٤ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٢

تقرير صفة التهجير أو نفيها عن المتنازل له عن الإجارة ، وصولاً إلى تطبيق أحكام القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ ، من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغاً .

الطعن رقم ٩٣٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٢

العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله إلا بإتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون مما مؤداه إلتزام المستأجر بإحترام الشروط الواردة فى عقد الإيجار و الذى يحظر عليه التنازل عن الإيجار و إلا حق عليه الجزاء المقرر لمخالفة ذلك فى العقد أو فى القانون ، و كان من الأصول التى تقوم عليها القوانين الإستثنائية الصادرة فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين ، حظر تأجير الأماكن المؤجرة من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك المكان المؤجر للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك ، و تقرير الحق المؤجر فى حالة إخلال المستأجر بذلك فى طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ٩٥١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥١٧ بتاريخ ١٩٧٩/٠٦/٢

مفاد المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ فى شان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجر من منطقه القنال و سيناء أن المشرع إستثنىء التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار من حكم المادة ٢٣ فقرة ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إذ كان التأجير أو التنازل لأحد المهجرين من محافظات بورسعيد و الإسماعيلية و السويس و سيناء ، و شرط ذلك أن يكون حق المستأجر الأصلى قائماً و أن يكون المستأجر من الباطن أو المتنازل له من المهجرين من إحدى المحافظات المشار إليها و أن تثبت له هذه الصفة .

الطعن رقم ٤٥٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٤٤ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يشترط للإستفادة من حكم القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٠ بشان إيقاف إجراءات التنفيذ و الإجراءات المترتبة على التنازل عن عقود الإيجار و التأجير من الباطن للمهجرين من محافظات القنال و سيناء ، أن يكون حق المستأجر الأصلى وقت النزول عن الإيجار أو التأجير من الباطن لا يزال قائماً طبقاً للقانون ، و أن تثبت للمتنازل إليه أو المستأجرين من الباطن صفة المهجرين ببطاقه التهجير الصادرة من السلطان المختصة .

الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٤٨ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٧

العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله إلا بإتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون مما مؤداه إلتزام المستأجر بإحترام الشرط الوارد فى عقد الإيجار و الذى يحظر عليه التنازل عن الإيجار و إلا حق عليه الجزاء المقرر لمخالفة ذلك فى العقد أو فى القانون ، و من الأصول التى تقوم عليها القوانين الإستثنائية الصادرة فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين حظر تأجير الأماكن المؤجرة من الباطن و التنازل عن الإيجار و ترك المكان المؤجر للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك ، و تقرير الحق للمؤجر فى حالة إخلال المستأجر بذلك فى طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ٦٧٤ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٤٧ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

- منع المستأجر من تأجير المكان من باطنه أو التنازل عن الإجارة حق مقرر لمصلحة المؤجر ، فيجوز له التنازل عنه صراحة أو ضمناً ، و ليس له من بعد حصوله طلب فسخ الإجارة بسببه ، و لئن كانت الكتابة كطريق لإثبات الإذن بالتنازل عن الشرط المانع ليست ركناً شكلياً و لا هى شرط لصحته

فيجوز إثبات التنازل الضمني بكافة طرق الإثبات إعتباراً بان الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية تثبت بجميع الوسائل .

– ثبوت واقعه النزول عن الإجارة دون إذن يحتم على المحكمة أن تقضي بفسخ الإيجار و إخلاء المكان دون أن يكون لها سلطة تقديرية ، لان حق المؤجر في الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة فالحكم بالفسخ هنا مطلق تقع نتيجته بمجرد قيام سببه .

الطعن رقم ٥٠٩ د لسنة ٤٦ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٤٩١ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٧

المقرر في قضاء هذه المحكمة انه متى ثبت حق المؤجر في طلب الإخلاء طبقاً للمادة ٢٣/ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – المنطبق على واقعة الدعوى – بسبب التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار فلا يستطيع المستأجر تفادى الحكم بالإخلاء إذا بادر إلى إزالة سبب المخالفة من بعد أو عمد إلى تصحيح الوضع عن طريق بيع المتجر إذا توافرت حالاته .

الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٠٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٠

جرى التقنين المدني على أن حق المستأجر المتولد من عقد الإيجار في الانتفاع بالشيء المؤجر بوصفه من الحقوق المالية ، يقبل التعامل فيه سواء بالنزول عنه إلى الغير كلاً أو جزءاً ، مدة الإجارة كلها أو بعضها ، بمقابل أو بدونه ، أو بتأجيره إلى الغير لقاء أجره على النحو المتقدم و ذلك ما نصت عليه المادة ٥٩٣ من القانون المدني بقولها " للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن و ذلك عن كل ما إستأجره أو بعضه ما لم يقض الإتفاق بغير ذلك " دلالة على أن المنع من هذه التصرفات هو إستثناء من الأصل لا يقوم إلا بالإتفاق عليه بين المؤجر و المستأجر ، إلا انه تنظيماً للعلاقات بين المؤجرين والمستأجرين أصدر المشرع قوانين آمرة منها القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ و من بعده القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ الذى حدد أجرة الأماكن و مد الإيجار بعد انتهاء مدته الإتفاقية سالباً المؤجر بذلك حقه في طلب إخلاء المكان المؤجر لهذا السبب ، و مقيداً حقه في ذلك بأسباب حددها من بينها تأجير المستأجر للمكان من باطنه بغير إذن كتابي صريح من المالك مما أضحى معه الأصل الذى أورده القانون المدني بشان الحق في التأجير من الباطن إستثناء يستلزم ترخيصاً به من المؤجر وذلك على تقدير من المشرع بأنه لا وجه لتخويل المستأجر حق إستغلال المكان المؤجر عند عدم إحتياجه إلى الانتفاع به بنفسه و بمن يشملهم الحق في الانتفاع بطريق التبعية له ، و ذلك بتأجيره إلى الغير من باطنه كله أو بعضه بغير إذن من المالك ، ثم جاء بعد ذلك القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ مقتفياً هذا الأثر و مضيفاً إليه النص على حظر التنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه

بغير إذن كتابى صريح من المالك ، مؤكداً بذلك التسوية فى الحكم بين التنازل عن الإيجار و بين التأجير من الباطن إتباعاً لحكم المادة ٥٩٤ من القانون المدنى التى تقضى بان "منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار و كذلك العكس " و محققاً شمول الحكم لكافة صور تخلى المستأجر عن الحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر بتمكين الغير منه بأى وجه من الوجوه و لو بغير طريق التنازل أو التأجير من الباطن ، فدل بذلك على أن الأصل فى ظل هذا القانون الآمر هو انفراد المستأجر و من يتبعه بحكم العقد بالحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر و عدم جواز تخليه عنه إلى الغير كلياً كان ذلك أو جزئياً ، مستمراً أو موقوتاً بمقابل أو بدونه بإعتبار هذا التخلى بجميع صوره خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بحكم هذا القانون يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٦٤ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦

– التنازل عن الإيجار المنصوص عليه فى المادة ٥٩٣ من القانون المدنى ، حوالة حق بالنسبة لحقوق المستأجر و حوالة دين لإلتزاماته ، و تنتقل بمقتضاه إلى المتنازل له عن الإيجار بحوالة الحق حقوق المستأجر الأصلى قبل المؤجر ، و تنتقل إليه بحوالة الدين إلتزامات الأول نحو الثانى ، و تنشأ علاقة مباشرة بين المؤجر و المتنازل له عن الإيجار ، فيلزم هذا الأخير نحو المؤجر بنفس الإلتزامات التى كان المستأجر الأصلى المحيل يلتزم بها .

– إذا كان الواقع فى الدعوى أن المطعون عليه الأول وافق على تنازل المستأجرة الأصلية عن الإجارة إلى الطاعنين فان هذا التنازل لا يتضمن الإذن بالتأجير من الباطن للطاعنين ، و لا ينتج سوى الأثر القانونى للحوالة على التفصيل السالف .

الطعن رقم ٨٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٦٩ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤

– التنازل عن الإيجار يتم بنقل المستأجر جميع حقوقه و إلتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، و يكون بهذه المثابة بيعاً أو هبة لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل أما التأجير من الباطن فلا يعدو أن يكون عقد لإيجار يقع على حق المستأجر ذاته

– إذ كان الحكم المطعون فيه قد تخلى الطاعن عن شقة النزاع و التنازل عن إيجارها للغير بسفره إلى الولايات المتحدة الأمريكية لهجرة نهائية إستمرت طوال سبع سنوات ، انقطع خلالها عن الإقامة بالشقة المؤجرة التى أحل أصهاره محله فيها يستغلونها فى إقامتهم و فى تأجيرها للغير و كانت هذه الوقائع بمجردها لا تفيد تنازل الطاعن عن الشقة لأصهاره ، و لا تستقيم مع سبق الترخيص للطاعن بالتأجير من

الباطن ، و إتخاذها دليلاً على تنازله عن الإيجار لمجرد عدم إقامته بالعين المؤجرة ، دون أن يبين الحكم كيف أفادت الأوراق أو أقوال شاهدى المطعون عليها التى أوردها هذا المعنى ، و دون أن يبين أن إقامة أصهار الطاعن بالعين و إستغلالها كانت لحسابهم و ليست لحسابه متجاوزاً نطاق التصريح المخول له بالتأجير من الباطن إلى التنازل عن الإجارة . لما كان ما تقدم و كانت الوقائع التى إستخلص منها الحكم تنازل الطاعن عن عقد الإيجار لا تؤدى إلى ما إستخلصه منها ، و كان التنازل عن الإيجار هو الواقعة التى أقام الحكم عليها قضاؤه فانه يكون مشوباً بالفساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٦٤٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجر و تنازله عنها لآخر هو من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها فى ذلك متى أقيم على أسباب سائغة تكفى لحمله ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن المطعون عليه الأول ترك الشقة للمطعون عليه الثانى و تنازل له عنها وتأسيساً على ما أثبت فى إعلان صحيفة إفتتاح الدعوى من تركه لها و إقامتها فى مسكن آخر ، و من إعلانه بها من بعد فى هذا المسكن ، و من إقرار الطاعن الثانى فى تحقيقات الشكوى الإدارية بإقامته وعائلته بشقة النزاع ، و كلها أسباب سائغة تكفى لحمل هذا الواقع الذى إستخلصه .

الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٢٠ بتاريخ ١٩٧٩/٢/١٤

إذ كان موضوع الخصومة يدور حول قيام المستأجر الأصلى بالتنازل عن العين المؤجرة للطاعنة بغير إذن كتابى صريح من الشركة المطعون عليها الأولى مما يخولها الحق فى طلب الإخلاء ، و كان الموضوع على هذا النحو غير قابل للتجزئة لان الأثر القانونى المطلوب ترتيبه فى حقهما يقوم على تصرف معقود بينهما ينبنى على ثبوت حصوله على غير الأحوال التى أباحها القانون إعمال الأثر بالنسبة لهما و إلا تخلف بالنسبة لطلبهما ، و بالتالى فإذا لم تنعقد الخصومة أصلاً بالنسبة للمستأجر الأصلى الذى يجب إختصامه فى الدعوى إعتبرت كذلك بالنسبة للطاعنة و من ثم فان لها صفة تخولها إبداء الدفع . و إذ دفعت الأخيرة بانعدام الحكم المستأنف لوفاة المستأجر الأصلى قبل رفع الدعوى و لم يستجب الحكم المطعون فيه لهذا الدفع فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٠٤٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٨٤ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٥

– تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى عن إجارة العين المؤجرة و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة كما قد يكون صريحاً يصح أن يكون ضمنياً بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى كما انه و أن كان من واجب المؤجر تمكين المستأجر

من الانتفاع بالشيء إلا انه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع به فعلاً ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته تجاه المؤجر .

- إذ كان الثابت من مدونات حكم محكمة الدرجة الأولى أن إقامة الطاعن - المستأجر - فى شقة أخرى إنما كان لزواجه بزوجة ثانية ، و انه لم يتخل للمطعون عليها الأولى - زوجته الأولى - عن شقة النزاع بصفة نهائية ، فان ما أقام عليه الحكم المطعون فيه قضاءه من إعتبار أن إقامة الطاعن المستأجر فى مسكن آخر يعتبر تخلياً عن شقة النزاع إلى المطعون عليها الأولى - زوجته الأولى - ينطوى على فساد فى الإستدلال إذ ليس فى ذلك ما يصح إتخاذه دليلاً على إتجاه إرادة الطاعن - المستأجر - إلى التخلى عن الشقة التى يستأجرها الأمر الذى ترتب عليه خطأ الحكم فى تطبيق القانون بما انتهت إليه من القضاء بإلزام المطعون عليها الثانية - وارثة المؤجرة - بتحرير عقد إيجار للمطعون عليها الأولى .

<u>الطعن رقم ١١٥٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٥٧٠ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٦</u>

النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يدل على أن المشرع إستثنى حالة تنازل المستأجر الأصلى من الإيجار إلى مهجر ، من حكم الفقرة الثانية من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى ، و لم يجعل منها سبباً من أسباب الإخلاء ، و سلب المؤجر حق طلب الإخلاء متى كان التنازل عن الإيجار أو التأخير من الباطن قد تم لأحد المهجرين من مدن القنال أو سيناء ، و إذ كان تعبير النص عن الأماكن المؤجرة للمهجرين قد جاء عاماً مطلقاً دون تخصيص لنوع معين منها ، فان الإستثناء الوارد به يسرى على كافة الأماكن التى تنظمها قوانين إيجار الأماكن سواء كانت معدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض ، لما كان ذلك وكانت العين التى أستأجرها المطعون عليه الثانى من المطعون عليه الأول بعقد الإيجار هى مبنى لو كان تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، فان تنازل المستأجر عن هذا العقد لمهجر ، لا يصلح بمجردة سبباً لإخلاء الأخير منه .

<u>الطعن رقم ١٢٧٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٧٩/٦/٢٧</u>

- النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتيه: " أ " ... ... " ب " إذا أجر المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأى وجه من الوجوه بغير إذن كتابى صريح من المالك و ذلك مع عدم الإخلال بأحكام المواد ٤ و ٢١ و ٢٦ و٢٧ من هذا القانون " يدل على أن الشارع و أن إشترط لتنازل المستأجر عن الإيجار

أو تأجيره العين من الباطن أن يصدر له بذلك إذن كتابي صريح من المالك إلا انه لم يقصر الحق في طلب الإخلاء لمخالفة هذا الشرط على المالك فيجوز لكل من له الحق في التأجير مالكاً كـان أو مستأجراً أصلياً رخص له في التأجير من الباطن أن يطلب إنهاء الإجارة إستناداً إلى حكم المادة المشار إليها لان من يملك إبرام العقد يملك طلب إنهائه متى قام السبب الموجب له و لان قيام المستأجر من الباطن بتأجير العين من باطنه دون ترخيص كتابي من المالك يعطى الحق للأخير في طلب إنهاء عقد المستأجر الأصلي و قد تقوم للمستأجر من الباطن مصلحة في ذلك حتى يتعاقد مباشرة مع المالك فيتسبب بعمله في إنهاء التعاقد المبرم بينه و بين المستأجر الأصلي و هو ما لا يجوز قانوناً .

– يشترط لإستعمال المستأجر الأصلي حقه – في إخلاء العين لقيام المستأجر من باطنه بتأجيرها للغير ألا يكون قد رخص للمستأجر من الباطن في التأجير بدوره أو التنازل عن الإيجار لأنه بإستعمال الأخير هذه الرخصة لا يكون قد أخل بإلتزاماته فلا يملك المستأجر الأصلي طلب إخلائه و أن كان هذا لا يحرم المالك من حقه في هذا الطلب إذا تم التأجير أو التنازل تصريح كتابي منه .

الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ١٣٢ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١

تعبير المستأجر عن إرادته في التخلي عن إجارة العين المؤجرة . كما قد يكون صريحاً يكون ضمنياً بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانوني من واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر إلا انه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع به فعلاً ما دام قائماً بأداء أجرته .

الطعن رقم ٥١٣ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٠٦٤ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

إذا كانت دعوى الطاعن و هي دعوى تمكين من شقة النزاع تقتضي أن يتلقى حقه فيها ممن يملك تمكينه منها قانوناً في حين انه تعاقد عنها مع المستأجرة الأصلية "المطعون عليها الأولى" و هي محظور عليها طبقاً لنصوص عقدها التنازل عن عقد الإيجار إلا بموافقة المالكة فلا تملك بالتالي تمكينه من الشقة بغير هذه الموافقة التي لم يقدم الطاعن عليها دليلاً .

الطعن رقم ٧٩٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١١٤ بتاريخ ١٩٨٠/١/٩

نص القانون يستدل به على ما يفهم من عبارته أو إشارته أو دلالته أو إقتضائه ،و لما كانت نصوص القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ لا تدل على أي وجه من أوجه الإستدلال المذكورة على أن المشرع قصد تقييد إثبات صفة التهجير بطريق معين ، مما مقتضاه إباحة هذه الصفة بإعتبارها واقعة مادية بكافة

طرق الإثبات و من ثم يكون لمحكمة الموضوع أن تستخلص توافرها مما تقتنع به من أدلة الدعوى و لا سلطان عليها في ذلك طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله .

الطعن رقم ٢٩٣ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ١٠٩٣ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

– المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المناط في جواز إثارة الدفاع المتعلق بسبب قانوني أمام محكمة النقض لأول مرة أن تكون عناصره الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع ، لما كان ما تقدم وكان الثابت بعقد البيع موضوع التداعي و الذى أورد الحكم المطعون مؤداه و إستند إليه في قضائه أن المحل الوارد به مؤجراً أصلاً بغرض إستغلاله في نشاط الحياكة [... ... ...] و انه كان مستغلاً فعلاً في هذه الحرفة و انه لا يحمل إسماً و لا عنواناً تجارياً و أن المتصرف الصادر عنه لا يشمل سوى المنقولات الموجودة فيه و المبينة به و كذا حق الإيجار ، مما مفاده أن المحل مخصص لإستغلاله في النشاط الحرفي و من ثم فان مستأجره – المطعون عليه الثاني – لا يعتبر تاجراً بل حرفياً وان المحل موضوع التصرف لا يعتبر بذلك محلاً تجارياً و بالتالي لا ينصرف إليه حكم البيع المنصوص عليه بالفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدني و لا يعدو التصرف الحاصل عنه – من المطعون عليه الثاني إلى المطعون عليه الأول – أن يكون مجرد تنازل عن حق إيجار المكان .

– الأحكام المتعلقة بالتنازل عن الإيجار تنظمها القواعد المقررة في قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و التى تقضى بعدم نفاذ التنازل الصادر من المستأجر إلى الغير إلا بموافقة المالك ، و إذ كانت المالكة المؤجرة لم توافق على التنازل الصادر من المطعون عليه الثاني إلى المطعون عليه الأول ، فانه يكون غير نافذ في حقها مما مفاده بقاء العلاقة الإيجارية بشان المحل على حالها الذى كانت عليه من قبل بين المطعون عليه الثاني و المالكة حتى إذا ما عاود المطعون عليه الثاني بعد ذلك التنازل ، عن إيجار المحل إلى الطاعنة بموجب العقد المؤرخ ... ... و وافقت المالكة على هذا التنازل انتهت علاقة المطعون عليه الثاني بالعين و انقضى تبعاً لذلك عقد إيجاره لها مما حدا بالمالكة بعد هذا و على أساس بتأجير العين إلى الطاعنة بموجب عقد الإيجار المؤرخ ... ... لما كان ذلك ، فان الطاعنة تكون هي وحدها صاحبة الحق في الإيجار .

الطعن رقم ٤٦٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦

مؤدى نص المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن عقد الإيجار لا ينتهى بوفاة المستأجر أو تركة العين و إنما يمتد لصالح زوجه أو أولاده أو والداه المقيمين معه وقت الوفاة أو الترك أياً كانت مدة إقامتهم و أياً كانت بدايتها

بشرط أن تستمر حتى الوفاة أو الترك ، و كان يكفى لترتيب هذا الأثر أن يكون من شرع إمتداد العقد لصالحه قد أقام فى العين المؤجرة و لو لفترة وجيزة و ظل بها حتى وفاة المستأجر أو تركه لها دون حاجة لإشتراط الإقامة المشتركة بينهما لان المستأجر طالما تسلم العين المؤجرة فإنها تكون فى حوزته و يحق له أن يشغلها بنفسه أو بزوجه أو أولاده أو والديه فإذا أسكنهم فيها فانهم يعتبرون من المقيمين معه و لو لم يشاركهم الإقامة بالفعل ، و يحق لهم بالتالي التمسك بإمتداد العقد ، متى إستمرت إقامتهم حتى وفاته أو تخليه عن العين لهم لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن الأول المستأجر - تسلم شقة النزاع ثم شغلها بأبنه الطاعن الثانى ، فان تخليه عنها بعد أن صارت فى حيازته قانوناً لإبنه المذكور الذى شغلها من هذا الوقت لا يحرم الأخير من التمسك بالحق المخول له بمقتضى نص المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٧٣٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٦٣٥ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٧

إذ كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده العاشر - المستأجر - أخطر الشركة المطعون ضدها الأخيرة المؤجرة - فى ١٩٦٩/٣/١ بتبادل شقته التى كان يقيم بها بشقة الطاعن - مستأجر آخر بذات العقار و إستمر الطاعن يسدد أجرة تلك الشقة طوال ما يقرب من سبع سنوات كانت فيها الشركة المطعون ضدها الأخيرة صاحبة الحق فى تأجيرها و فى الإذن بالتنازل عن الإيجار للغير ، و لم تعترض على التنازل رغم علمها الأكيدة به من الإخطار الموجه إليها من المتنازل ، فان هذا السلوك منها يتضمن إقراراً ضمنياً منها بالموافقة عليه مما يغنى عن الإذن الكتابى منها بذلك .

الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٧١٠ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢٨

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى إنما هو إستثناء من الأصل المقرر و هو إلتزام المستأجر بإحترام الحظر من التنازل عن الإيجار ، كان الدافع إلى تقريره حرص المشرع على إستبقاء الرواج ممثلاً فى عدم توقف الإستثمار الصناعى والتجارى فى حالة إضطرار صاحبه إلى التوقف عنه ، فان هذا الإستثناء يكون - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة مقصوراً على الأماكن التى تمارس فيها الأعمال ذات الصفة التجارية و التى ينطبق عليها وصف المصنع أو المتجر دون سواها ، و كان من المقرر عدم جواز التوسع فى تفسير الإستثناء أو القياس عليه ، فإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى إخلاء الطاعنة و ورثة المستأجر الأصلى من عين النزاع - المستغلة فى حياكة الملابس - فانه يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم ١٠٢ بتاريخ ١٩٨١/١/٣

النص فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى على انه " و مع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشىء به مصنع أو متجر و إقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشترى ضماناً كافياً و لم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق " ، يدل على أن القانون أباح للمستأجر أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الشرط المانع وبالرغم من عدم تنازل المؤجر عن هذا الشرط راحة أو ضمناً ، إذا كان العقار المؤجر قد انشىء به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه و ليس من بينها الحصول على إذن خاص من المؤجر وقت التنازل هذا إلى أن بيع المحل التجارى عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه وتنتقل فيه الملكية بمجرد تلاقى الإدارة ، فلا يتطلب المشرع إتخاذ أى إجراء معين قبل نفاذه ، كما لا يشترط أن يبين فيه مشتملاته المعنوية و المادية و قيمة كل منهما على حدة ، و كل ما خوله القانون للمؤجر عند رفضه الموافقة على التنازل قبل أو بعد إتمامه أن يلجأ إلى القضاء الذى يصبح له حق مراقبة توافر الضرورة الملجئة التى تجيز هذا البيع ... لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن المطعون عليه الثانى قد تنازل عن " دكانى " النزاع للطاعنين بغير إذن كتابى من المؤجرة ، دون أن يرد على ما أثاره الطاعنان من أن المطعون عليه الثانى باعهما المتجرين لوفاة مورثة -- المستأجر الأصلى -- و لعجزه عن إدارتها بإعتباره موظفاً يحرم عليه ذلك قانوناً و هو دفاع جوهرى قد يتغير به لو صح -- وجه الرأى فى الدعوى ، فان إغفال المحكمة الرد على هذا الدفاع و ما ساقه الطاعنان من أدلة عليه من شانه أن يعيب الحكم بالقصور فى التسبيب ومخالفة القانون .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم٣٧١ بتاريخ١٩٨٢/٣/٣١

إذ كان الطاعن لا يجادل فى تنازل المطعون ضده الأول لأبنه المطعون ضده الثانى الطبيب المرخص له بمزاولة المهنة عن عين النزاع ، فان الحكم المطعون فيه إذ انتهى إلى إستمرار عقد إيجار هذه العين لصالح الأخير يكون قد خلص إلى نتيجة سليمة تتفق و التطبيق القانونى الصحيح مما يضحى معه النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون غير منتج .

الطعن رقم ٢١٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ١٠١ بتاريخ ١٩٨٢/١/١٣

إذ كان الحكم المطعون إستدل على تخلى الطاعن عن شقة النزاع و تأجيرها من الباطن للمطعون ضدهما الثانى و الثالث بسفره إلى العراق للعمل منذ فترة انقطع خلالها عن الإقامة بالشقة المؤجرة التى أحل أصهاره المطعون ضدهما الثانى و الثالث فيها يستغلونها فى إقامتهما ، و كانت هذه الوقائع

بمجردها لا تفيد تأجير الطاعن الشقة من الباطن لأصهاره ، و لا تستقيم مع تمسك الطاعن بعدم تركه الشقة وباستضافة أصهاره بصفة عارضة فترة سفره و انتهاء الإستضافة فور عودته ، و دون أن يبين الحكم كيف أفادت الأوراق أو أقوال الشهود إثباتاً و نفياً هذا المعنى ، و دون أن يبين أن إقامة أصهار الطاعن بالعين كانت متجاوزة نطاق الإستضافة إلى التأجير من الباطن . لما كان ما تقدم و كانت الوقائع التى إستخلص منها الحكم تأجير الطاعن العين من الباطن لأصهاره لا تؤدى إلى ما إستخلصه منها و كان الإيجار من الباطن هو الواقعة التى أقام الحكم عليها قضاءه ، فانه يكون مشوباً بالفساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٨٢/١/٢٠

– التنازل عن الإيجار يتم بنقل المستأجر لجميع حقوقه و إلتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها و يكون بهذه المثابة بيعاً أو هبة لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل ، أما التأجير من الباطن فلا يعدو أن يكون عقد إيجار يقع على حق المستأجر ذاته .

– إذ كان الحكم المطعون فيه دلل على تخلى الطاعنة الأولى من شقة النزاع و التنازل عن إيجارها للغير بسفرها إلى أمستردام و شغل الطاعن الثانى للشقة المؤجرة قبل موافقة المطعون ضدها على تأجيرها من الباطن مفروشاً و جعلها مكتباً للمحاماة بعد أن كانت سكناً ، و كانت هذه الوقائع بمجردها لا تفيد تنازل الطاعنة الأولى عن الشقة للطاعن الثانى ، و لا تستقيم مع الترخيص لها بالتأجير من الباطن مفروشاً حتى عودتها من الخارج ، و إتخاذها دليلاً على تنازلها عن الإيجار لمجرد عدم إقامتها بالعين المؤجرة دون أن يبين الحكم كيف أفادت الأوراق هذا المعنى مع إحتفاظ الطاعنة الأولى بحجرة بالعين معلقة تضع فيها منقولاتها أثناء سفرها للخارج . لما كان ما تقدم ، و كانت الوقائع التى إستخلص منها الحكم تنازل الطاعنة الأولى عن عقد الإيجار لا تؤدى إلى ما إستخلصه منها ، و كان التنازل عن الإيجار هو الواقعة التى أقام الحكم عليها قضاءه فانه يكون مشوباً بالفساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٦٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣١٥ بتاريخ ١٩٨٣/٥/٢٦

لئن كانت قوانين إيجار الأماكن تحظر على المستأجر التنازل عن الإيجار إلا بإذن المؤجر ، إلا أن المشرع خرج عن هذا الأصل مراعاة لإعتبارات إقتصادية و إجتماعية فأجازت المادة ٥٩٤ من القانون المدنى لمستأجر المكان الذى انشأ به مصنعاً أو متجراً أن يبيعه للغير فى حالة الضرورة .

الطعن رقم ٩٧٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٤٢٠ بتاريخ ١٩٨٣/٦/١٣

لما كان النص فى المادة ٥٥ من القانون ١٧ لسنة ١٩٨٣ بشان قانون المحاماه على انه ".. و إستثناء من حكم المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يجوز للمحامى أو لورثته التنازل عن حق إيجار

مكتب المحاماه لمزاولة مهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة " . نصاً آمراً ، و كان من شان نقض الحكم المطعون فيه إعادة النظر فى موضوع الإستئناف بما يوجب القضاء فيه طبقاً لحكم هذا النص ومؤداه عدم جواز الحكم بالإخلاء لتنازل المطعون ضدهم الستة الآخرين بعد وفاة مورثهم الأصلى عن العين المؤجرة كمكتب للمحاماه للمطعون ضدهم الثلاثة الأول لمزاولة مهنة حرة ، فان النعى برمته يكون غير سديد .

الطعن رقم ١٥٩٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٩١٤ بتاريخ ١٩٨٤/٤/٥

لئن كانت قوانين إيجار الأماكن قد حظرت على المستأجر التنازل عن الإيجار و التأخير من الباطن إلا أن المستأجر له أن يدخل معه شركاء فى إستغلال العين المؤجرة ، فإشراك المستأجر شخصاً آخر معه فى المحل التجارى الذى أقامه فى العين المؤجرة لا يعتبر إخلالاً بالحظر المانع من التنازل أو التأجير من الباطن بشرط أن تكون الشركة حقيقة أى لم يقصد بها ستر إحلال الشريك المزعوم محل المستأجر الأصلى .

الطعن رقم ١٦٤١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٣٠٢ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٥

المقرر أن تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى عن العين المؤجرة قد يكون صريحاً و قد يكون ضمنياً إلا أن شرط ذلك أن يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى و كان إستخلاص هذا التخلى من مسائل الواقع التى تستقل به محكمة الموضوع بتقديره متى أقامت قضاءها على أسباب تكفى لحمله و لها معينها من الأوراق .

الطعن رقم ٣٨١ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨١١ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٨

– إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة ، و تنازله عنها لآخر ، هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها فى ذلك متى أقامت حكمها على أسباب سائغة لحمله .

– من المقرر أن هجرة المستأجر إلى الخارج لا تفيد حتماً تركه العين المؤجرة ، و أن التخلى عنها كما يكون صريحاً يصح أن يكون ضمنياً ، بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه على أن المطعون ضده لم يترك شقة النزاع لإبن أخيه إذ انه أستمر فى أداء أجرتها ، كما إستمر المؤجر يحرر إيصالات سداد الأجرة بإسمه ، و ظل إشتراك التليفون بإسمه و يدفع مقابل المكالمات الزائدة و مقابل إستهلاك المياه ، كما كان إبن أخيه يقوم بالوفاء بهذه الإلتزامات من معاشه – أى

المطعون ضده – حسبما جاء في أقوال الشهود في المحضر رقم ٢٨٦٠ لسنة ١٩٦٣ إدارى العجوزة إذ انه كان يقبض معاشه وانتهى الحكم إلى أن المطعون ضده لم يصدر منه تعبير صريح أو ضمنى يكشف عن إرادته في التخلى عن العين المؤجرة ، لما كان ذلك ، و كان لا تلازم بين الترك الذى عناه المشرع في قوانين الإيجارات الإستثنائية و بين هجرة المستأجر إلى الخارج ، إذ أن القانون لا يحرم المصرى المهاجر من الإحتفاظ بمسكنه في موطنه .

الطعن رقم ٥٤٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٥٥٨ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٧

إثبات و نفى تخلى المستأجر عن العين المؤجرة سواء بتنازله عنها لآخر أو تأجيرها له من باطنه أو تركها له و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها في ذلك متى بينت في أسباب سائغة سبيلها فيما خلصت إليه دليلها إليه .

الطعن رقم ٩٢٩ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٤٤ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

مؤدى نص المادة الأولى من القانون ٧٦ لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون ٤٨ لسنة ١٩٧٠ أن المشرع وان كان قد سلب المؤجر الرخصة المخولة له في قوانين الإيجار بطلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن إذا تم لصالح أحد المهجرين من إحدى محافظات القناة أو سيناء ، فان ذلك لأجل حدده المشرع في ذات القانون بإزالة آثار العدوان ، يعود بعده للمؤجر حقه في الإستناد إلى قوانين الإيجار و إستعمال الرخصة المقررة له فيها بطلب الإخلاء ، و لما كانت إزالة آثار العدوان – و كما جرى قضاء هذه المحكمة تتحقق فعلاً و واقعاً بالنسبة إلى كل مهجر على حده إذا ما عاد إلى موطنه الأصلى الذى هجر منه وإستقر فيه و باشر عمله به على نحو معتاد إذ بهذه العودة تبلغ حماية القانون له أجلها بانتفاء علة إسباغها عليه و هى قيام آثار العدوان .

الطعن رقم ١٦٧٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم١٠١٦ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٦

دعوى الإخلاء للتنازل عن الإيجار دون إذن كتابى من المالك محلها فسخ عقد الإيجار الصادر منه إلى المستأجر الأصلى فيجب رفعها على هذا الأخير أو على ورثته . إذ لا تستقيم الدعوى بإختصام المتنازل له عن الإيجار وحده لانعدام العلاقة العقدية بينه و بين المالك و بإعتبار أن العقد لا ينفسخ على غير عاقديه .

الطعن رقم ٢٧٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة و تخليه عنها للغير من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع بلا معقب عليه فى ذلك ما دام الحكم ما دام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

– من واجب المؤجر تمكين المستأجر فعلاً من الانتفاع بالشىء المؤجر إلا انه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع به فعلاً ما دام قائماً بأداء أجرته .

– إذ أقام المستأجر المصرى فى الخارج فان الأصل فى إقامته أن تكون مؤقتة ما لم يثبت طالب الإخلاء إستدامتها ، إذ أن المغادرة لا تفيد بذاتها – و لو كانت مغادرة نهائية – تركاً للعين و إنهاء للعلاقة الإيجارية ما دام لم يعلن عن إرادته فى إنهاء العقد . و تعبير المستأجر عن ذلك يجوز أن يكون صريحاً أو ضمنياً .

– من المقرر فى مبدأ حظر ترك العين المؤجرة للغير الذى إستحدثه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى يحكم واقعة النزاع – انه يتضمن عنصرين أولهما عنصر مادى يتمثل فى هجر الإقامة فى العين على وجه نهائى ، و ثانيهما عنصر معنوى بان يصاحب هجر الإقامة منه عنصر التخلى عن العلاقة الإيجارية للغير.

الطعن رقم ٥٨٤ لسنة ٥٤ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٢٠٨٣ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٢

علم المؤجر بواقعة التنازل و سكوته لا يغنى عن الإذن الخاص و لا بعد نزولاً عن حقه فى طلب الإخلاء

الطعن رقم ٦٧٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ١٠٥٧ بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٨

إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها ، دون معقب عليها فى ذلك أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٨٩٨ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ١١٨٣ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٢٥

– مؤدى نص المادة١/٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – الذى رفعت الدعوى فى ظله – أن المشرع إشترط أن يكون الترخيص الصادر من المؤجر للمستأجر بالتنازل كتابة ليحول دونه و دون طلب الإخلاء بما مؤداه انه فى الأصل لا يجوز عند المنازعة فى حصوله إثباته بغير هذه الوسيلة التى حددها المشرع فإثبات الإذن بالتنازل الصريح يجب أن يكون بالكتابة أو ما يقوم مقامها من يمين أو إقرار إلا أن الكتابة فى الإذن الخاص ليست ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته فيمكن الإستعاضة عنها بالبينة أو القرائن فى الحالات التى تجيزها القواعد العامة . إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة بإعتبار أن الإرادة الضمنية تستمد من وقائع مادية و هى تثبت بجميع الوسائل .

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحق في الإجارة ليس من الحقوق المتعلقة بشخص المستأجر خاصة وإنما هو حق مالي يجوز التصرف فيه و الحجز عليه فان التنازل عنه يعني حوالة في الخصومة وفي الإلتزامات فتئول إلى المتنازل إليه حقوق المستأجر الأصلي و إلتزماته ، كما انه يعتبر خلفاً خاصاً للمستأجر الأصلي " المتنازل " .

- يعتبر المتنازل له خلفاً خاصاً للمستأجر الأصلي بتلقيه عن الأخير حقاً معيناً بالذات كان قائماً ومستقراً في ذمته أي فيما كان للمتنازل من مركز قانوني موضوعي هو الحق في الإجارة ، أما ما يحمى هذا المركز الموضوعي من أداه تتمثل في الخصومة أمام المحكمة فلا خلافة فيها إلا للخلف العام إذا ما توفى الخصم أو انقضت شخصيته القانونية فيواصل الخلف العام السير في الخصومة .

الطعن رقم ٦١٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٢٨ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٥

مفاد النص في المادة ٧٢ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ ، و المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء ١١٠ سنة ١٩٧٨ المعدل بالقرارين رقمي ٥٢٧ سنة ١٩٨٠ ، ٤ سنة ١٩٨١ و في البند ثانياً من الملحق رقم "١" المرافق لهذا القرار أن تمليك المساكن الشعبية الإقتصادية و المتوسطة التي أقامتها المحافظات و تم شغلها قبل١٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ منوط بان يكون المسكن مشغولاً في هذا التاريخ و حتى العمل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠سنة ١٩٧٨الذى حدد شروط التمليك و التى لا يمكن إعمال المادة ٧٢ من القانون سالف الذكر دون بيانها بالمستأجر الأصلي أو خلفه العام أو من تلقى عنه الإيجار بالأداة القانونية السليمة ، فإذا تنازل المستأجر الأصلي عن العين المؤجرة بغير تلك الأداة إمتنع عليه و على المتنازل له أن يتمسكا بحكم المادة ٧٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ولو توافرت الشروط الأخرى المنصوص عليها به و بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ سنة ١٩٧٨ سالف الذكر ، و يحق للجهة الحكومية المالكة إعمال شروط عقد الإيجار و ما توجيه أحكام قانون إيجار الأماكن في حق المستأجر الأصلي ، و منها طلب إخلاء العين لتنازله عن المكان المؤجر بغير إذن كتابى صريح من المالك أو لغير ذلك من أسباب الإخلاء .

الطعن رقم ٢٠٩٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٢٤ بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٥

يدل النص في المادة ٧٢ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ سنة ١٩٧٨ المعدل بالقرارين رقمي ٥٢٧ لسنة ١٩٨٠ ، ٤ لسنة ١٩٨١ و في البند ثانياً من الملحق رقم ١ المرافقة لهذا القرار على أن التصرف المحظور على مستأجر المسكن الشعبي الإقتصادى أو المتوسط الذى تم شغله قبل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المانع

من إعمال أحكام المادة ٧٢ من هذا القانون فى حقه هو أن يكون قد تنازل عن المكان المؤجر أو تركه للغير بقصد الإستغناء عنه نهائياً دون إتباع الأداة القانونية السليمة التى تجيز هذا التنازل أو الترك ، ذلك أن النص فى البند ثانياً المنوه عنه آنفاً على أن " تتم إجراءات التمليك مع المستأجر أو خلفه العام أو من تلقى عنه حق الإيجار بالأداة القانونية السليمة " لا ينصرف إلا إلى معنى التخلى عن الإيجار كلية فيخرج من هذا الحظر التأجير من الباطن مفروشاً أو غير مفروش ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس مجلس الوزراء المنوه عنه آنفاً أورد فى الملحق رقم ٢ الخاص بتمليك المساكن الإقتصادية و المتوسطة التى أقامتها وتقيمها المحافظات و تشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ نصاً يقضى بألا يؤجر راغب التمليك المسكن مفروشاً ولو انه قصد إعمال هذا الشرط بالنسبة للمساكن التى شغلت قبل هذا التاريخ لحرص على النص عليه فى الملحق الأول الخاص بهذه المساكن .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٩٢ بتاريخ ١٩٨٧/٣/١٦

قيام مستأجر العين بإشراك آخر معه فى النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهما لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأس ماله المستثمر فيها حصة لآخر على سبيل المشاركة فى إستغلال هذا المال المشترك دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها سواء كلها أو بعضها إلى شريكه فى المشروع المالى بأى طريق من طرق التخلى لانتفاء مقتضى ذلك قانوناً .

الطعن رقم ١٥٣٤ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٤٠٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٢

– النعى فى الفقرتين الثانية و الثالثة من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – يدل على أن المشرع أجاز لمستأجر العين أن يشرك معه آخر أو أكثر فى النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهم دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى المستأجر لتلك العين عن حقه فى الانتفاع بها ، فإذا ما كان عقد الشركة حقيقياً كان للمستأجر الأصلى الشريك أن يتنازل عن المحل أو يتركه لشركائه فى إستغلال العين المؤجرة .

– المقرر أن إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر أو قيام شركة بينه و بين آخر هو من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك متى أقامت قضائها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٩١٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٩٠٠ بتاريخ ١٩٨٨/٥/٥

– إذ كانت الدعوى قد أقيمت بطلب الإخلاء للتنازل عن الإيجار ، و كان الطاعن قد تمسك بأنه

المشترى العين المؤجرة بالجدك ، و كان النص فى المادة ٥٩٤ /٢ من القانون المدنى قد أباح للمستأجر أن يتنازل عن الإيجار لغيرة بالرغم من وجود الشرط المانع ، إذا كان العقار المؤجر قد أنشىء به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه ، و من ثم فانه يتعين على المحكمة أن تفصل فى الدعوى على هذا الأساس وان تتحقق من توافر شروط المادة ٥٩٤ /٢ من القانون المدنى ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر لا يكون قد أخطأ فى التكييف القانونى للدعوى .

- النص فى المادتين ٣٠٠ /١ ، ٣٠١ /١ من القانون المدنى يدل و على ما جاء بمذكرة المشروع التمهيدى أن الإلتزام الذى لا يقبل التجزئة بطبيعته كما هو الشان فى تسليم شىء معين بذاته أو الإلتزام بالإمتاع عن عمل أو نقل حق غير قابل للانقسام يعتبر كلا لا يحتمل التبعيض إذ الأصل أن يعتبر غير قابل للانقسام ، فيتحتم إقتضاؤه من الدائن و يؤديه المدين كاملاً غير مجزأ فهذا الإلتزام يتميز بان تنفيذه يتم بأداء كل موضوعه من غير أن يحتوى هذا الموضوع تجزئة أو قيام لما كان ذلك ، و كان عقد الإيجار سند الدعوى قد حظر على المستأجر للعين محل النزاع التنازل عن الإيجار ، و كان هذا الحظر مقرراً بنص المادة٢٣ /٥ من القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ - المقابلة للمادة ٣١ /ب من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ - إلا إذا أذن به المالك كتابة ، فان هذا الحظر الوارد فى العقد و القانون هو إلتزام بالإمتناع عن عمل ، و أى عمل يأتيه أحد المستأجرين مخالفاً لهذا الحظر يعتبر فرقاً للإلتزام إذ انه بطبيعته لا يقبل التجزئة ، و يترتب على مخالفته فسخ عقد الإيجار ورد العين المؤجرة ، لما كان ذلك فلا يجدى الطاعن التمسك بقاعدة الأثر النسبى للعقود بإعتبار أن البيع بالجدك قد صدر من المستأجر الآخر ، إذ أن إستجاره للعين محل النزاع مع المستأجر الآخر كان دون تضامن ، و يحق للمؤجر مطالبتها بالآثار المترتبة على تنازل أحدهم عن الإيجار بغير إذنه وهى فسخ عقد الإيجار و الإخلاء .

<u>الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم١٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٧</u>

و أن كان قوانين الأماكن تحظر على المستأجر التنازل عن الإيجار إلا بإذن المؤجر ، إلا أن المشرع خرج عن هذا الأصل مراعاة لإعتبارات إقتصادية و إجتماعية فأجازت الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى لمستأجر المكان الذى أنشىء به مصنعاً أو متجراً أن يبيعه للغير فى حالة الضرورة ، كما أصدر المشرع القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ أجاز فيه التنازل عن الإيجار و التأجير من الباطن لمهجرى مدن قناة السويس و سيناء مواجهة لحالة الهجرة الملحة فى الحصول على مساكن لهم يستقرون فيها بعد عدوان سنة ١٩٦٧ و أصدر القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بشركات القطاع العام و المعدل بالقانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٧٦ نصت المادة الثامنة منه على أن " تلغى

المؤسسات العامة التى لا تمارس نشاطاً بذاتها و ذلك تدريجياً خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، و يصدر الوزير المختص بالإتفاق مع وزير المالية القرارات اللازمة لتصفية أعمالها و تحديد الجهات التى تؤول إليها مالها من حقوق و ما عليها من إلتزامات ، و لوزير المالية أن يحل إحدى الجهات الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام محل المؤسسات الملغاة فى حق إيجار الأماكن التى تشغلها ، كما يكون لوزير المالية الحق فى بيع هذه الأماكن بالجدك للهيئات أو الشركات الخاضعة لقوانين إستثمار المال العربى والأجنبى " مما يدل على أن المشرع فوض السلطة التنفيذية ممثلة فى شخص وزير المالية فى بيع هذه الأماكن بالجدك إلى الهيئات أو الشركات الخاضعة لقوانين إستثمار المال العربى و الأجنبى متى توافر فى هذا الأماكن بعض مقومات المادية إذ لم يستلزم هذا النص - على خلاف نص الفقرة الثانية من المادة ٥١٤ من القانون المدنى أن يكون المكان المؤجر متجراً فى حكم القانون إذ جاء صريحاً فى إلغاء المؤسسات التى لا تباشر نشاطاً بذاتها يؤيد ذلك أيضاً ما جاء بتقرير اللجنة الإقتصادية بمجلس الشعب عن مشروع القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٧٦ من أن " الهدف من هذه الإضافة هو إعطاء الدولة الحق فى تأجير الأماكن التى كانت تشغلها المؤسسات العامة الملغاة للمستثمرين الأجانب الذين يرغبون فى إستئناف أموالهم فى جمهورية مصر العربية و شركات القطاع العام و ذلك مساهمة فى دفع سياسة الانفتاح الإقتصادية التى تقضى توفير الأماكن المناسبة مما تطلب إعطاء الدولة حق التأجير دون موافقة المالك خاصة و أن هناك أزمة شديدة فى إيجار الأماكن " .

الطعن رقم ٢٥١٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/٢/١٠

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة - انه متى أقام الحكم قضاءه على دعامة كافية لحمله فانه لا يعيبه ما قد يستطرد إليه تزيداً من تقريرات قانونية أو واقعية يستقيم الحكم بدونها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإبطال التنازل الصادر من المستأجر الأصلى عن جزء من العين المؤجرة إلى الطاعن بإعتبار أن هذا التنازل قد تم لقاء مقابل نقدى دون إتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن تأجير الأماكن و ذلك على سند من إطمئنانه إلى أقوال شاهدى المطعون ضدها الأولين و رتب الحكم على ذلك إلتزام الطاعن بإخلاء العين محل النزاع وفقاً لنص المادة ٢٥ من القانون المذكور التى تقضى بإبطال التصرف المخالف لأحكامه ، و إذ كانت هذه الدعامة لها أصل ثابت بالأوراق و كافية لحمل قضائه و مؤديه إلى النتيجة الصحيحة التى خلص إليها بما لا مخالفة فيه للقانون و من ثم فان تعييبه فيما إستطرد إليه تزيداً بشأن تفسيره لنص المادة ٢٠ من

القانون المشار إليه ما رتبه على التفسير من نتائج – أياً كان وجه الرأى فيه – يكون غير منتج و لا جدوى منه .

– النص فى المادتين ٢٠ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن يدل على أن المشرع إستحدث حلاً عادلاً لمشكلة تنازل المستأجر عن المكان المؤجر إليه تنازلاً نافذاً فى حق المؤجر و ذلك بهدف تحقيق التوازن بين حق كل من المؤجر و المستأجر فى الانتفاع بالعين فى هذه الحالة ، و لم يقصر المشرع هذا الحل على حالة بيع الجدك الذى ينطبق عليه حكم المادة ٥٩٤/٢ من القانون المدنى فقط بل جعله يشمل الحالة التى يثبت فيها للمستأجر حق التنازل عن الإجارة بسبب وجود تصريح مسبق من المالك بذلك سواء كانت العين مؤجرة بغرض السكنى أو بغير ذلك من الأغراض ولذلك فقد رأى المشرع أن العدالة تقتضى أن يقتسم المالك مع المستأجر الأصلى قيمة ما يجنيه هذا الأخير من التصرف ببيع الجدك ، أو التنازل عن الإيجار فنص على أحقية المالك بان يتقاضى نسبة ٥٠ ٪ من ثمن المبيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال بعد خصم قيمة ما قد يوجد بالعين من منقولات شملها التصرف وأوجب على المستأجر إعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروض و رتب على مخالفة هذا الإجراء بطلان البيع أو المتنازل الذى تم و إعتباره كان لم يكن مع إعادة الحال إلى ما يتفق و أحكام القانون بما مؤداه أن يعود أطاف النزاع المالك و المستأجر الأصلى و المشترى أو التنازل له عن الإجارة إلى المركز القانونى الذى كان عليه كل منهم قبل إبرام هذا التصرف المخالف فيبقى عقد المستأجر الأصلى قائماً منتجاً لآثاره بين عاقديه و لا يلحق البطلان سوى عقد البيع أو التنازل الذى تم بين المستأجر الأصلى و المشترى أو المتنازل إليه و يلتزم الأخير وحده بإخلاء العين كأثر من أثار إبطال التنازل و زوال السبب القانونى لوضع يده عليها ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد قضى بفسخ عقد إيجار المستأجر الأصلى "الطاعن" جزاء على مخالفته للإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٠ المشار إليها و رتب على ذلك إلزامه بإخلاء العين المؤجرة له رغم تصريح المؤجر له بالتنازل عن الإجارة فى عقد الإيجار المبرم بينهما ، فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٣٣٥ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٤٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢١</u>

المقرر كذلك أن إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة و تخليه عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع ما دام إستخلاصها فى ذلك سائغاً و له أصل فى الأوراق .

الطعن رقم ١٤٦٥ لسنة ٥٧ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٥٣٢ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٨

إذ كان تعبير المستأجر إرادته في التخلي عن إجارة العين المؤجرة و على - ما جرى به قضاء هذه المحكمة كما قد يكون صريحاً يصح أن يكون ضمنياً ، بان يتخذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على انصراف قصده إلى أحداث هذا الأثر القانوني ، كما انه و لئن كان من واجب المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر ، إلا انه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع به فعلاً ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته تجاه المؤجر و كانت إقامة الطاعنة بالمنيا بعد زواجها لا تقوم بذاتها - دليلاً على إتجاه إرادتها إلى ترك الإقامة بشقة النزاع ، فان الحكم المطعون فيه يكون فضلاً عما أورده من خطأ في تطبيق القانون قد شابه فساد في الإستدلال .

الطعن رقم ١٤٨٤ لسنة ٥١ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/١١

إذ كان لا خلاف بين طرفي الخصومة على أن العين المؤجرة محل النزاع عبارة عن جراج إستأجرته مؤسسة المصانع الحربية " الملغاة " لإستعماله مخزناً إلى أن يتم التصرف فيه بمقتضى " عقد بيع جدك " مؤرخ " ...... " صادر من الطاعن بصفته إلى المطعون ضده الثاني و إذ خلت الأوراق مما يفيد أن المستأجر الأصلي أقام بالعين متجراً مستوفياً الشروط اللازمة لقيام المحل التجاري - على النحو السالف بيانه - فان التصرف الصادر للمطعون ضده الثاني يكون بحسب تكييفه القانوني الصحيح تنازلاً عن إيجار المكان وليس بيعاً بالجدك بالمعنى المقصود في المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدني و لا يغير من ذلك أن يكون التنازل عن الإجارة شاملاً بيع المنقولات المادية و التجهيزات التي أقامها المستأجر الأصلي للمكان المؤجر لتسهيل الانتفاع به بحسب الغرض الذى أجرت العين من أجلها كمخزن أو أن يكون للمستأجر نشاط صناعي أو تجاري في مكان آخر بما يضفي عليه صفة التأجر طالما أن مقومات المتجر لم تتوافر في المكان المؤجر وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، و قضى بتأييد الحكم المستأنف بإخلاء العين المؤجرة تطبيقاً لأحكام قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على سند من أن التنازل عن الإيجار قد تم بغير إذن كتابي صريح من المالك فانه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه .

الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥١ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٢٠٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٩

النص في المادة الأولى من القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦٩ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٠ يدل وعلى ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع إستثنى حالة تنازل المستأجر الأصلي عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلى أحد مهجري مدن القناة أو سيناء من أحكام الإخلاء فسلب المؤجر

حق الطلب الإخلاء متى كان التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن لمن تثبت له صفة التهجير . و قد جاء النص عاماً مطلقاً يسرى على جميع الأماكن المؤجرة خالية كانت أو مفروشة ، معدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض . و يظل المهجر متمتعاً بتلك الحماية إلى أن تزول آثار العدوان قانوناً بصدور تشريع يقضى بإلغائها صراحة أو ضمناً ، أو عملاً و واقعاً بانقضاء علة إسباغها عليه و يكون ذلك بعودته إلى موطنه وإستقراره فيه على الوجه المعتاد .

الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن الأصل فى ظل قوانين إيجار الأماكن الإستثنائية هو انفراد المستأجر ومن يتبعه بحكم العقد بالحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر و عدم تخليه عنه للغير كلياً أو جزئياً مستمراً أو موقوتاً بمقابل أو بدونه بإعتبار أن هذا التخلى بجميع صوره خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بأحكام هذه القوانين يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر .

الطعن رقم ٤٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٦٨ بتاريخ ١٩٨٩/١/٣٠

تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى عن إجاره العين المؤجرة ، كما يصح أن يكون صريحاً يصح أن يكون ضمنياً بان يتخذ المستأجر موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى انصراف مقصده إلى مقصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى .

الطعن رقم ٨٠٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٦٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – انه و لئن كان تقدير الضرورة التى تسوغ التنازل عن الإيجار بالرغم من الشرط المانع متروك لقاضى الموضوع طبقاً لما يستخلصه من ظروف البيع مسترشداً فى ذلك بالأسباب الباعثه إليه إلا انه ينبغى أن يكون إستخلاص الحكم سائغاً و مستنداً إلى دليل قائم فى الدعوى يؤدى منطقاً و عقلاً إلى ما انتهى إليه ، كما انه و أن كانت عودة المستأجر البائع إلى ممارسة ذلك النشاط تنفى حالة الضرورة الملجئة للبيع بإعتبار أن هذا المسلك يكشف أن البيع لم يكن إلا إبتغاء الكسب إلا انه إذا ما توافرت حالة الضرورة من واقع آخر و ظروف مغايرة و انتفت بذلك شبهة الكسب من وراء البيع فان ممارسة البائع ذات النشاط أو ذات مهنته ليس من شانه نفى حالة الضرورة .

الطعن رقم ١٠٣٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٣٥ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

– المقرر فى قوانين إيجار الأماكن المتعاقبة أن المشرع حظر التأجير من الباطن و التنازل عن الإيجار وترك العين المؤجرة . و مفاد ذلك – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الأصل فى ظل القوانين الآمرة انفراد المستأجر و من يتبعه بحكم العقد بالحق فى الانتفاع بالمكان المؤجر و عدم جواز

تخليه عنه إلى الغير كلياً كان أو جزئياً ، مستمراً أو موقوتاً ، بمقابل أو بدونه بإعتبار أن هذا التخلي بجميع صوره خروجاً من المستأجر على نص عقد الإيجار مكملاً بحكم القانون يجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر.

– إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٥/١٩ انصب على جزء من العقار المبين بالعقد لإستغلاله مخبزاً أو مسكناً . فان ثبوت مخالفة المستأجر لشروط العقد مكملة بالقانون كاف لتوفير مبرر الإخلاء سواء كانت المخالفة قد انصبت على العين المؤجرة جميعا أم على جزء منها .

الطعن رقم ١٥٨٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٨٠٠ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٢٦

التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه و إلتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها و يكون بهذه المثابة بيعاً أو هبه لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل مقابل أو بدون مقابل ، أما إذا أبدى المستأجر رغبته في إنهاء العقد و قام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوع فلا يعد ذلك تنازلاً له عن الإجارة بالمعنى المشار إليه آنفاً إذ يترتب على هذا التصرف انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها لأى منهم .

الطعن رقم ٢١٦١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٥٧ بتاريخ ١٩٨٩/١/١٦

– المقرر – في قضاء هذه المحكمة – أن تعبير المستأجر عن إرادته في التخلي عن العين المؤجرة كما قد يكون صريحاً أن يكون ضمنياً بان يتخد موقفاً لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على انصراف قصده في إحداث هذا الأثر القانوني و إستخلاص هذا التخلي أو نفيه من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

– من المقرر انه يجب أن يتوافر في الترك عنصران أولهما مادى يتمثل في هجر الإقامة في العين على وجه نهائي و الثاني معنوى بان يصاحب هجر الإقامة منها عنصر التخلي عن العلاقة الإيجارية للغير كما وانه لا تثريب على المستأجر أن هو لم ينتفع بالعين المؤجر فعلا ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته قبل المؤجر

الطعن رقم ٣٥٨٤ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٤ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٣

من المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الكتابة في الإذن الخاص التى لا تحول دون المؤجر و دون طلب الإخلاء ليست ركناً شكلياً بل هى مطلوبة لإثبات التنازل عن الشرط المانع لا لصحته فيمكن الإستعانة عنها بالبينة أو القرائن في الحالات التى تجيزها القواعد العامة إستثناء فيجوز إثبات التنازل الضمنى بالبينة إعتباراً بان الإدارة تستمد من وقائع ماديه و هى تثبت بجميع الوسائل لما

كان ذلك و كان البين من الأوراق أن الطاعنة تمسكت أمام محكمة الموضوع بان المطعون ضدهما الأول والثانية المالكين علما بواقعة التنازل لها عن إيجار شقة النزاع و لم يعترضا عليه و ظلا يقبلان منها الأجرة بموجب إيصالات بإسم المستأجر الأصلي بما يفيد موافقتهما الضمنية على تنازلهما عن شرط حظر التنازل عن الإيجار دون تصريح كتابي من المالك - و كان هذا الدفاع جوهرياً قد يتغير به أن صح - وجه الرأى فى الدعوى - و أغفل الحكم المطعون فيه الرد عليه فانه يكون معيب بالقصور فى التسبيب .

<u>الطعن رقم ٦٧٦ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٥/١١/١٩٨٩</u>

- لئن كان إستخلاص ترك العين - المؤجرة - و بالتخلى عنها هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بان تقيم قضائها على أسباب تكفى لحمله و تؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .

- إقامة المستفيد من إمتداد العقد بالخارج بسبب العمل لا ينهض بذاته دليلاً عن تخليه عن العين المؤجرة مهما إستطالت مدة انقطاعه عن الإقامة بها طالما انه لم يكشف عن إرادته الصريحة أو الضمنية من ترك العين بإتخاذه موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على تخليه عن الإقامة بها .

<u>الطعن رقم ١٠٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٣٢ بتاريخ ٨/١١/١٩٩٠</u>

الأصل فى قانون إيجار الأماكن - خلافاً للقواعد العامة - انه لا يجوز للمستأجر التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن ما لم يصرح المؤجر بذلك كتابة و من ثم فان عبء إثبات انتفاء هذا الحظر يقع على عاتق مدعيه .

<u>الطعن رقم ١٨٠٣ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٠٨ بتاريخ ٨/٣/١٩٩٠</u>

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن إغفال الحكم الرد على دفاع غير منتج فى الدعوى لا يعيبه بالقصور و يكون النعى عليه فى هذا الخصوص غير مقبول .

-- إذ كانت الطاعنة الأولى قد تمسكت بان إبنها الطاعن الثانى - المستأجر الأصلى - قد غادر البلاد ويعتبر ذلك تركاً للعين المؤجرة . فيستمر عقد الإيجار لصالحها ، إلا أن إبنها المذكور تمسك بدفاع حاصلة أن عقد الإيجار ما زال قائماً و لم ينته بعد رغم سفره إلى الخارج إذ أن إقامته فى البلاد مستمرة و عاد إليها فى / / و حصل على إقامة جديدة ، و هو ما ينفى تخليه عن العين المؤجرة و تركه لها و من ثم فلا يعيب الحكم إغفال الرد على هذا الدفاع غير الجوهرى .

الطعن رقم ٣٦٦ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٥٥ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١٩

النص فى المادة ١٨/جـ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشان بعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن - يدل على أن المشرع حظر التنازل عن الإيجار و التأجير من الباطن و ترك العين المؤجرة وإستثناء من هذا الأصل نصت الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشان إيجار الأماكن على إستمرار عقد إيجار الوحدة السكنية لأقارب المستأجر المشار إليهم فى هذه الفقرة و المقيمين معه عنه وفاته أو تركه العين المؤجرة .

الطعن رقم ٢٤٧٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩١٠ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢٩

- حظرت المادة ٢/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشان إيجار الأماكن - المقابلة للمادة ٣/١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - على المستأجر تأجير المكان من الباطن أو التنازل عنه بغير إذن كتابى صريح من المؤجر ، و إلا كان للمؤجر طلبه إخلاء المكان المؤجر فى حالة مخالفة هذا الحظر وإستثناء من هذا الأصل أجازت الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ من القانون المدنى التجاوز عن الشرط المانع و أباحت للمستأجر التنازل عن الإيجار فى حالة بيعه المتجر أو المصنع الذى أنشأه فى المكان المؤجر بشرط أن تثبت الصفة التجارية لنشاط المستأجر وقت إتمام هذا البيع ، مما مفاده انه يتعين أن يكون المكان المؤجر مستغلاً فى نشاط تجارى ، فان انتفى عن هذا النشاط الصفة التجارية فانه يخرج عن مجال تطبيق المادة ٢/٥٩٤ سالفة البيان . و العبرة فى تكييف هذا التصرف أن يكون وارداً على محل تجارى ، و لا يعول فى ذلك على الوصف المعطى به بالعقد ، إذ أن التكييف مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض . و يتوقف عليه تطبيق النص الخاص ببيع المحل التجارى الوارد فى المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى فى حالة توافر شروطه أو عدم تطبيقه و إعمال أثر الحظر المنصوص عليه فى قانون إيجار الأماكن إذا لم يكن النشاط تجارياً

- إذ كان عقد الإيجار محل النزاع قد حظر على المطعون ضده الأول التنازل عن الإيجار، و كان الواقع المطروح فى الدعوى أن المكان المؤجر هو مدرسة خاصة و كان النص فى المادتين الأولى والثالثة من القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ - فى شان التعليم الخاص ، و المادة السادسة عشر من قرار وزير التربية والتعليم رقم ٤١ لسنة ١٩٧٠ فى شان اللائحة التنفيذية للقانون سالف البيان - يدل على أن نشاط المدرسة الخاصة لا يعتبر من قبيل الأعمال التجارية فى مفهوم قانون التجارة إذ أن الهدف الرئيسى منه هو التعليم لا المضاربة على عمل المدرسين و الأدوات المدرسية ، و يؤكد ذلك أن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣١ بشان الضرائب على الدخل أورد فى المادة ٧٢ منه بياناً بسعر الضريبة

على أرباح المهن الحرة وغيرها من المهن غير التجارية و أعفى منها المعاهد التعليمية و سايره فى ذلك القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ الذى نص فى المادة ٢/٨٢منه على إعفاء المعاهد التعليمية التابعـــة أو الخاضعة لإشراف إحدى وحدات الجهاز الإدارى للدولة و القطاع العام من الضريبة على أرباح المهن غير التجارية . و إذ كان ذلك ، و كان مفاد المادتين ٢١ من القانون رقم ١٦ لسنة ١٩٦٩ سالف البيان ، ٣٨ من لائحته التنفيذية أن للدولة منح إعانات مالية لأصحاب المدارس الخاصة فى بعض الأحوال ، و تخصيص مكافآت تشجيعية للمدارس الخاصة التى تؤدى خدمات تعليمية ممتازة ، كما أن المادتين ١٧ ، ١٨ من القانون المذكور أوجبتا أن تكون المصاريف الدراسية المقررة و رسوم النشاط المدرسى و نظام الأقسام الداخلية و مقابل الإيواء و التغذية فى حدود القواعد التى تضعها وزارة التربية و التعليم ، و ألا تعتبر اللائحة الداخلية للمدرسة نافذة إلا بعد إعتمادها من المحافظ المختص بعد أخذ رأى مديرية التربية و التعليم مما مفاده أن الهدف الرئيسى للمدرسة الخاصة هو التربية و التعليم ، لا يخرج ما يتقاضاه صاحبها عن مقتضيات هذه الرسالة و يخضع فى ذلك لرقابة الجهة الحكومية المختصة و إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بإعتبار عين النزاع متجراً .... لمجرد أن المطعون ضده الأول كان يحصل على نسبة من إيراد المدرسة التى أنشأها ، و من ثم يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١٨٤٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣

– تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى أو التنازل للغير عن العين المؤجرة يجوز أن يكون صريحاً كما يجوز أن يكون ضمنياً بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى انصراف قصده إليه .

– إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة و تنازله عنها لآخر هو من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك إلا انه يشترط أن يكون إستخلاصها سائغاً و من وقائع تؤدى عقلاً و منطقاً إلى ما إستخلصته منها .

الطعن رقم ٢٠١٢ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/١١/٢٨

مفاد النص فى المادتين ٢٠ ، ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن – يدل – على أن المشرع إستحدث حلاً عادلاً عند تنازل المستأجر عن المكان المؤجر إليه تنازلاً نافذاً فى حق المؤجر و ذلك بهدف تحقيق التوازن بين حق كل من المؤجر والمستأجر فى الانتفاع بالعين المؤجرة و هو ما نص عليه صراحة فى عنوان البند الثانى من القانون المذكور بقوله [فى شان تحقيق التوازن فى العلاقات الإيجارية] [و هى لا ريب إعتبارات تتعلق بنظام

المجتمع الأساسي و سلامه الإجتماعي] فأعطي للمالك الحق في أن يقتسم مع المستأجر الأصلي قيمة ما يجنبه الأخير من منفعة نتيجة تصرفه ببيع العين المؤجرة له بالجدك أو التنازل عنها في الحالات التي يجيز فيها القانون ذلك التصرف ونص على أحقية المالك بان يتقاضى نسبة ٥٠٪ من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال كما أعطى له أيضاً الحق في شراء العين إذا أبدى رغبته في ذلك و أودع نصف الثمن الذى إتفق عليه المتعاقدان خزانة المحكمة مخصوماً منه قيمة ما بها من منقولات إيداعاً مشروطاً بالتنازل للمالك عن عقد الإيجار و تسليم العين إليه على أن يقوم بإبداء رغبته في ذلك خلال شهر من تاريخ إعلان المستأجر له بالثمن المعروض عليه لشراء العين و يظل الميعاد مفتوحاً للمالك طالما لم يخطره المستأجر بالثمن المعروض عليه لشراء العين بالطريق الذى رسمه القانون بإعلان على يد محضر و لا يكفي مجرد إعلانه بحصول البيع لعدم تحقق الغرض من الإعلان الذى هدف إليه المشرع كما أبطل كل شرط أو إتفاق يخالف ما تقدم .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الترك المنصوص عليه في المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - في شان تأجير و بيع الأماكن - يقوم على عنصرين : عنصر مادى يتمثل في هجر الإقامة في العين على وجه نهائى ، و عنصر معنوى بان يصاحب هجر الإقامة نية التخلي عن العلاقة الإيجارية و لا تثريب على المستأجر أن هو انقطع عن الإقامة في العين لفترة طالت أم قصرت ما دام قائماً بتنفيذ إلتزاماته و أخصها الوفاء بالأجرة .

الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٥٦ مكتب فني ٤٢ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن إثبات أو نفي واقعة ترك المستأجر للعين المؤجرة أو التنازل عنها للغير أو تأجيرها من الباطن من مسائل الواقع في الدعوى التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها دون معقب عليها في ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة .

*** الموضوع الفرعي : الإخلاء للغصب :**

الطعن رقم ٤٧ لسنة ١٨ مكتب فني ١ صفحة رقم ٩٨ بتاريخ ١٩٤٩/١٢/١٥

إذا كان الحكم حين قضى بان وضع يد المستأجر بعد انتهاء مدة إجارته على العين التي كانت مؤجرة له يعد غصباً ، قد إستند في ذلك إلى أن العقد منصوص فيه على إلتزام المستأجر بتسليم الأرض في نهاية مدة الإجارة و أن المؤجر نبه عليه بالتسليم بمقتضى خطاب مسجل مع أن هذا التنبيه لم يكن واجباً طبقاً لنص المادة ٣٨٥ مدنى إذ أن مدة الإجارة معينة ، فانه يكون قد بنى قضاءه على أسباب مؤدية إلى ما

انتهى إليه و لا يعيبه إستخلاصه حصول التنبيه من إيصال الخطاب الموصى عليه الموجه من المؤجر إلى المستأجر ، فان في عدم تقديم المستأجر هذا الخطاب الذى لم ينكر تسلمه ما يسوغ هذا الإستخلاص

الطعن رقم ٣٣٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢٠٤٢ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٣

إذا كان الثابت بالأوراق أن المطعون عليها أقامت دعواها إبتداء بطلب الحكم بإخلاء الطاعنين من العين المؤجرة بإعتبارهما غاصبين لها إعمالاً لها إلتزماً به في عقد الصلح المؤرخ ١٩٧٢/١٢/١٢ من إخلاء العين و تسليمها إلى المطعون عليها في ميعاد غايته ١٩٧٣/٣/١٥ ، و من ثم فان الدعوى تكون مقامة بطلب غير قابل للتقدير للقواعد المنصوص عليها بالمواد رقم ٣٧ إلى ٤٠ من قانون المرافعات وبالتالى فان قيمتها تعتبر زائدة على مبلغ ٢٥٠ ج طبقاً لنص المادة ٤١ من القانون المذكور و يكون الحكم الصادر فيها جائزاً إستئنافه و يضحى الدفع المبدى من الطاعنين بعدم جواز الإستئناف على غير أساس.

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٧٢٢ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٩

مؤدى نصوص المواد ٥٥٨ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ من القانون المدنى أن عقد الإيجار يخول المستأجر حق الانتفاع بالعين المؤجرة و ملحقاتها و إذ تضمن العقد تحديداً للعين المؤجرة إقتصر حق المستأجر على الانتفاع بها في نطاق هذا التحديد فإذا انتفع المستأجر بجزء من عقار المؤجر يخرج عن نطاق العين المؤجرة كان انتفاعه بهذا الجزء بدون سند و حق للمالك طلب طرده منه كما حق له طلب إزالة ما أحدثه به لما كان ذلك وكان السكوت عن إستعمال الحق فترة من الزمن لا يعد نزولاً ضمنياً عنه .

الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٧٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/١١/١

إذ كان الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها أقامت دعواها على الطاعنة بطلب الإخلاء على أساس شغلها الشقة محل النزاع غصباً بغير سند بعد وفاة المستأجرة الأصلية دون وارث ، و ذلك إستناداً إلى إنها أصبحت مالكة للعقار بمقتضى العقدين المسجلين سالفى الذكر ، و لم تقدم عقد إيجار المستأجرة الأصلية إلا كدليل على سبق شغل العين بمستأجره ، و من ثم فان مصلحتها و صفتها في إقامة الدعوى تكون قد توافرت إذ يكفى في رفع الدعوى في مثل هذه الحالة أن يكون المدعى مالكاً للعقار الذى به شقة النزاع و لا يحول تقدم الطاعنة للحكم رقم ١١٤٩ لسنة ١٩٤٩ مدنى كلى الإسكندرية وإستئنافاته أرقام ١٢٨ لسنة ٢١٠ ق ، ١٦٠ ، ١٧٩ لسنة ٢٢ ق إسكندرية – المثبتة لأحقية المطعون ضدها لأجرة تحكير أرض النزاع – دون توافر شروط دعوى الإخلاء للغصب طالما أن المطعون ضدها لم تستند إليها في طلب الحكم بالإخلاء و بالتالى فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم

قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة لا يكون قد خالف القانون أو شابه قصوراً فى التسبيب أو فساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ٩٦٧ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٩ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٣

إذ كان البين من الأوراق أن مورث المطعون ضدهم الأربعة الأول أقام دعواه - مختصماً المؤجر له بطلب إخلاء الدكان محل النزاع و طرد الطاعن منه و تسليمه إليه على سند من انه هو المستأجر له من المطعون ضده ، الخامس " المؤجر " و أن الطاعن لا سند له فى الإستئثار بها و انه يعد غاصباً ، و من ثم فان الدعوى على هذه الصورة تكون من الدعاوى المتعلقة بأصل الحق و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و لا محل للقول بان المؤجر وحده هو صاحب الحق فى إخلاء العين ذلك انه و أن كان عقد الإيجار الصادر من صاحب الحق فى التأجير ينشىء للمستأجر حقاً شخصياً قبل المؤجر إلا أن لهذا الحق الشخصى خاصية تميزه فهو حق فى الانتفاع بالعين المؤجرة و يتصل إتصالاً وثيقاً بهذه العين مما يقتضى إمتداد أثرة إلى الغير الذى يتعرض له فى الانتفاع ، بما يحق معه للمستأجر الإستناد إلى حقه الناشىء عن ذلك العقد فى مواجهة المغتصب لها لإثبات أحقيته فى الانتفاع بالعين دونه .

* الموضوع الفرعي : الإخلاء لوفاة المستأجر :

الطعن رقم ١٤٨ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٣٤٨ بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٢

لا يكفى لإعتبار أن عقد الإيجار لم يعقد إلا بسبب حرفة المستأجر - وطلب إنهائه لوفاته بالتطبيق للمادة ٦٠٢ من القانون المدنى - أن تذكر الحرفة فى العقد وإنما يجب أن يثبت منه ومن الظروف التى اكتنفته أن الإيجار إنما عقد بسبب الحرفة ومن نية طرفيه أن الإيجار لم يعقد بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه وان ما نص عليه فى العقد من وجوب إستعمال العين المؤجرة "بنسيونا" إنما هو بيان للغرض الذى إتفق على إستعمال العين المؤجرة فيه وكان هذا الذى استخلصه الحكم هو استخلاص سائغ تحتمله عبارات العقد فلا معقب على محكمة الموضوع فى ذلك .

الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٩٠٢ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٨

إذ كان الواقع فى الدعوى أن موضوع الخصومة يدور حول انقضاء عقد الإيجار أثر وفاة المستأجر الأصلى كما يدور حول نفى حق كل من الطاعن فى البقاء بشقة النزاع قولاً بانهما شغلاها بغير سند وكان الثابت أن الطاعنة الأولى هى التى انفردت بإبداء دفاعها فى مرحلتى التقاضى من أنها كانت تساكن المستأجر ، و أن الطاعن الثانى لم يبد أية طلبات أو ينضم إلى الطاعنة الأولى فى الإستئناف

المرفوع منها فى حكم محكمة أول درجة دونه ، فان الموضوع على هذا النحو يكون قابلاً للتجزئة طالما أن الفصل فى النزاع يحتمل القضاء على أحدهما دون الآخر .

الطعن رقم ١٣ لسنة ٤٨ مكتب فنى٢٩ صفحة رقم ٢٠٠٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٣

– المقرر فى قواعد الإثبات أن من يتمسك بالثابت أصلاً لا يكلف بإثباته أما من يدعى خلاف الأصل فعليه هو عبء إثبات ما يدعيه ، و لما كان الطاعنون قد أقاموا دعواهم على سند من القول بان المطعون عليها تركت الإقامة مع ولدتها بعين النزاع بعد زواجها و أقامت مع زوجها بالأردن فى حين أنكرت المطعون عليها ذلك تمسكاً منها بالإستمرار فى الإقامة فى عين النزاع قبل الزواج و بعده و عدم تخليها عن الإقامة فيها حتى الآن ، فان المطعون عليها تكون بذلك قد تمسكت بالثابت أصلاً فلا تكلف إثباته ولا يقدح فى ذلك إبداءها الإستعداد لإثبات تلك الإقامة لان الحكم المطعون فيه و قد وجد فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدته لا يكون – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ملزماً بإجابة طلب الإحالة إلى التحقيق .

– مؤدى نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عدم انتهاء عقد إيجار المسكن عند وفاة المستأجر و بقائه سارياً لصالح أولاده ماداموا مقيمين بالعين المؤجرة حتى تاريخ الوفاة ، و لما كان الحكم المطعون فيه بعد أن إستخلص من عناصر الدعوى إستخلاصاً سائغاً إقامة المطعون عليها بعين النزاع مع والدتها منذ بدء العلاقة الإيجارية و حتى تاريخ وفاتها و عدم إعتبار مصاحبة المطعون عليها لزوجها فى مقر عمله بالأردن مدة عمله المحدودة تخلياً منها عن إقامتها بتلك العين ، و هذه النتيجة التى انتهى إليها الحكم هى التى يؤدى إليها تطبيق نص المادة ٢١ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٢٤٥ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠

النص فى المادة ٦٠١ من القانون المدنى على انه " لا ينتهى الإيجار بموت المؤجر و لا بموت المستأجر ... " و فى المادة ٦٠٢ منه على انه " إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لإعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبا إنهاء العقد " يدل و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – على أن الأصل هو أن الإيجار لا ينتهى بموت المستأجر و أن الحقوق الناشئة عن العقد والإلتزامات المترتبة عليه تنتقل إلى ورثته و أن كان يحق لهم طلب إنهائه إذا كان لم يعقد إلا بسبب حرفة مورثهم أو لإعتبارات أخرى متعلقة بشخصه ، إذ قد يكون فى إستمرار الإيجار رغم عدم توافر القدرة لدى ورثته على إستعمال الشيء المؤجر فيما أجر لتحقيق من أغراض إعنات لهم رأى المشرع إعفاءهم منه كما يحق للمؤجر طلب الإنهاء إذا كانت الإعتبارات الشخصية

فى المستأجر هى التى دفعت المؤجر إلى التعاقد معه بحيث لا يصلح ورثته للحلول محله فى تحقيق الغرض من الإيجار .

الطعن رقم ٩٣٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٨٧٣ بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢٢

مؤدى المادتين " ٦٠١ " ، " ٦٠٢ " من القانون المدنى - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع جعل القاعدة العامة أن موت المستأجر الأصلى لا ينهى عقد الإيجار ، بل تنتقل الحقوق والإلتزامات الناشئة عنه إلى الورثة ، أخذاً بان الأصل فى العقود المالية إنها لا تبرم عادة لإعتبارات شخصية ، و إستثنى من ذلك عقد الإيجار المعقود بسبب حرفة المستأجر أو مهنته ، فقصر الحق فى إنهائه على ورثة المستأجر وحدهم حسبما تدل على ذلك المذكرة الإيضاحية للمادة " ٦٠١ " مدنى .

الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٠٢ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٨

إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنين - و هم ورثة المؤجر - قد أقاموا دعواهم بالإخلاء لانتهاء عقد الإيجار بوفاة المستأجرة الأصلية ، كما تمسكوا أمام محكمة أول درجة بصحيفة الإستئناف بان المطعون ضدهم و هم من الأجانب قد انتهت إقامتهم بالبلاد فينتهى بذلك عقد إيجار شقة النزاع تطبيقاً لحكم المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، و كان الثابت من الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بإستمرار عقد الإيجار للمطعون ضدهم بعد وفاة المستأجرة الأصلية على سند من ثبوت إقامتهم بالعين المؤجرة إقامة مستقرة معتادة وفقاً لأحكام قوانين إيجار الأماكن و لم يتخلوا عن العين المؤجرة رغم إقامتهم بالخارج فى حين أن المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سالفة الإشارة تشترط لإستمرار عقد الإيجار للمستأجرين الأجانب أن تكون لهم إقامة فى مصر وفقاً لأحكام القانون مما يعيب الحكم الخطأ فى تطبيق القانون .

*** الموضوع الفرعي : الإعفاءات الضريبية على العقارات المبنية :**

الطعن رقم ٦٥٨ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١١٢٣ بتاريخ ١٩٧٦/٥/١٩

مفاد نص المادة ١/١ من القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ بتخفيض القيمة الإيجارية المثبتة فى دفاتر الحصر والتقدير لبعض العقارات المبينة - على ما يبين من مذكرته الإيضاحية و من تقرير اللجنة المشتركة من لجنتى الإسكان و المرافق العامة و الميزانية و الحسابات الختامية بمجلس الأمة - أن الشارع قد هدف من إصدار هذا القانون إلى تحقيق شئ من العدالة بالنسبة لملاك العقارات المبينة التى خفضت أجرتها العقدية بنسبة ٢٠٪ بمقتضى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، و ذلك بتحقيق التوازن بين هذه الأجرة و الأجرة الدفترية المبينة فى دفاتر الحصر و التقدير الذى يتم - وفقاً للمادة ٣ من القانون

رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ معدلة بالقانون رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٥٥ - كل عشر سنوات و التى تتخذ أساساً لربط الضريبة على العقارات المبينة و بعض ضرائب أخرى إلى أن يتم الحصر و التقدير الذى كان مقرراً أن يتم فى سنة ١٩٧٠ ، و ذلك دفعاً للغبن عن هؤلاء الملاك الذين خفضت قوانين الإيجار المتعاقبة أجور أملاكهم بداءة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و انتهاء بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ورغم ذلك بقيت الأجرة الدفترية لها دون تخفيض مما مفاده أن هذا الخفض يقتصر أثره على العلاقات الضريبية بين الملاك والجهات الضريبية المعنية ، و لا شان البتة بالعلاقة بين الملاك و المستأجرين وذلك خلافاً للقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبينة و خفض الإيجارات بمقدار الإعفاءات و الذى يندرج ضمن قوانين تخفيض الأجرة فى علاقة المستأجر بالمؤجر ، و الذى إستهدف به المشرع - و على ما جاء بمذكرته الإيضاحية - التخفيف عن كاهل المستأجرين لا الملاك بان قرر لصالح المستأجر تخفيضاً إضافياً فى الأجرة فبدلاً من أن يحدده بنسبة مئوية من الأجرة المتفق عليها كما فعلت القوانين الإستثنائية السابقة أثر أن يعينه بمقدار الضرائب التى يرد عليها الإعفاء المقرر بمقتضاه ، و من ثم فلا يحق للمستأجرين المطالبة بخفض الأجرة الفعلية بنسبة ما حققه القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ للملاك من خفض الأجرة الدفترية ، و إلا أدى ذلك الخفض إلى إعادة الإختلال فى التوازن بين الأجرة الدفترية والأجرة الفعلية ، يؤكد هذا النظر أن مشروع القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ كان يتضمن نصاً يجرى بأنه " لا يترتب على التخفيض المشار إليه فى المادة السابقة تعديل الأجرة التى يؤديها المستأجر للمالك " لما كان ذلك ، فانه لا محل لما تسوقه الطاعنة المستأجرة من أن الإعفاء المشار إليه مرتبط بالقيمة الإيجارية للحجرة يدور معها هبوطاً و إرتفاعاً . لما كان ما تقدم و كان لا انطباق للقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٦ على علاقة المطعون عليهما - المؤجرين - بالطاعنة على ما سلف ، فانه لا يحق لها التحدى بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ فى هذا الخصوص ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فان النعى - بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه - يكون على غير أساس.

<u>الطعن رقم ٣٨٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٣٧ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠</u>

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و المادة الأولى من التفسير التشريعى الملزم الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ و المعدل بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٧ أن المشرع أعفى من أداء الضريبة على العقارات المبينة و الضرائب الإضافية الأخرى المساكن التى لا يزيد متوسط الإيجار الشهرى للحجرة بالوحدة السكنية فيها على ثلاثة جنيهات ، كما أعفى من أداء الضريبة الأصلية وحدها

المساكن التى يزيد متوسط الإيجار الشهرى للحجرة بالوحدة السكنية منها على ثلاثة جنيهات و لا يجاوز خمسة جنيهات و أن ذلك الحكم يسرى على المبانى المنشأة أصلاً لأغراض خلاف السكنى بحيث يقع عبء التخفيض على عاتق الخزانة العامة فى صورة إعفاء الملاك من الضرائب مقابل تخفيض الأجرة بما يوازيها بقصد التخفيف على كاهل المستأجرين ، و جعل المناط فى تطبيق هذا التخفيض بحصر عدد الحجرات التى تشتمل عليها كل وحدة مؤجرة و ليس بعدد الوحدات بالذات ، على أن يعول فى عدد الحجرات بالوصف الوارد فى دفاتر الحصر ، إذ كان ذلك و كان الثابت من الكشف الرسمى المستخرج من سجلات مصلحة الأموال المقررة و المقدم ضمن مستندات الشركة الطاعنة أمام محكمة الإستئناف أن العين المؤجرة موضوع النزاع هى مبنى مكون من طابقين و فى كل طابق عدد من الحجرات ، و كان الحكم المطعون فيه إعتبر كل طابق وحدة مستقلة تزيد أجرة كل منها على خمسة جنيهات و لا تتمتع بالإعفاء الضريبى و لا يسرى على أجرتها التخفيض مع انه كان واجباً عليه مراعاة عدد الحجرات فى كل وحدة و يحتسب على أساسها الضريبة و الإعفاء منها ، فانه يكون قد خالف القانون .

<u>الطعن رقم ٨٩٤ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٧٨ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢٣</u>

النص فى المادة الخامسة من القرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و التى تعتبر قراراتها فى هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً على أن " تعامل الغرف المخصصة للخدمه بالبدرومات أو بأعلى المبانى طبقاً للوصف الوارد بدفاتر الحصر و التقدير " يدل على أن العبرة بالنسبة لغرفة الخدم بما وصفت به فى دفتر الحصر و التقدير ، فان وصفت بأنها منافع و بالتالى لم تربط عليها ضريبة مستقلة عوملت على أساس هذا الوصف فلا تضاف إلى عدد غرف الوحدة السكنية و أن وصفت بأنها حجرة و ربط عليها ضريبة مستقلة عوملت على أساس هذا الوصف و أضيفت إلى عدد غرف الوحدة السكنية ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن عين النزاع تشمل الشقة و غرفة الخدم و كان الثابت من الكشف الرسمى المستخرج من دفتر الحصر و التقدير عن الفترة من عام ١٩٦٠ إلى عام ١٩٦٣ أى وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ و الذى طرح على محكمة الموضوع و المقدم بملف الطعن أن غرفة الخدم وصفت بأنها غرفة و ربط عليها ضريبة و من ثم تعين إضافتها إلى عدد غرف الشقة ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إقتصر على حساب عدد غرف الشقة دون غرفة الخدم و رتب على ذلك عدم إخضاع عين

النزاع للإعفاء من الضريبة العقارية وفقاً للقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢

النص فى المادة الأولى من القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية و خفض الإيجارات بمقدار الإعفاءات و النص فى المادة الأولى من التفسير التشريعى الملزم الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ المعدل بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٧ . يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع أعفى من أداء الضريبة على العقارات المبنية و الضرائب الإضافية الأخرى المساكن التى لا يزيد متوسط الإيجار الشهرى للحجرة بالوحدة السكنية فيها على ثلاثة جنيهات ، كما أعفى من أداء الضريبة الأصلية وحدها المساكن التى يزيد متوسط الإيجار الشهرى للحجرة بالوحدة السكنية منها على ثلاثة جنيهات ، بحيث يقع عبء التخفيض على عاتق الخزانة العامة فى صورة إعفاء الملاك من الضرائب مقابل تخفيض الأجرة بما يوازيها بقصد التخفيف عن كاهل المستأجرين ، و جعل المناط فى تطبيق هذا التخفيض بحصر عدد الحجرات التى تشتمل عليها كل وحدة مؤجرة ، على أن يعول فى عدد الحجرات بالوصف الوارد فى دفاتر الحصر و التقدير " .

الطعن رقم ٨٤٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ٥٩٨ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٠

لما كان القانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ قد صدر بتقرير بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية إذ أعفى الملاك - و هم الملزمون أصلاً بها - من أدائها سواء كانت المبانى منشأة أصلاً لأغراض السكنى أو لغيرها من الأغراض و ذلك مقابل قيام الملاك بتخفيض الأجرة بما يوازى الإعفاء المذكور بقصد التخفيف عن كاهل المستأجرين ، إلا أن المشرع ما لبث أن تبين انتفاء حكمة هذا التيسير بالنسبة لمستأجرى الأماكن لغير السكنى أخذاً بان هؤلاء يزاولون نشاطاً يدر عليهم ربحاً يتفق بوجه عام مع مستوى تكاليف المعيشة فأصدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بإستثناء الأماكن التى تؤجر لغير السكنى من أحكام القانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بحيث لا يتمتع ملاك تلك الأماكن بالإعفاءات من الضرائب المستحقة عليها و أصبح واجباً عليهم منذ تاريخ العمل بالقانون المذكور و إبتداء من أول يوليو سنة ١٩٦٨ - تأديتها لخزانة الدولة ، و انتفى بالتالى إلتزامهم بتخفيض أجرة تلك الأماكن لصالح المستأجرين بما لازمه حقهم فى تقاضى ذات الأجرة قبل تخفيضها بما يوازى الإعفاء من الضرائب الذى أورده القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، و إذ كانت الضرائب العقارية يلزم بها المالك دون المستأجر فلا يحق للمالك مطالبة المستأجر بها ، حتى و بعد صدور القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ ، و إنما

ينحصر حقه فى المطالبة بالأجرة التى كانت سارية قبل العمل بالقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، و لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن عين النزاع و هى محل مؤجر لغير غرض السكنى لقاء أجرة قدرها جنيهان شهرياً و انه صار تخفيضها بما يوازى الإعفاء من الضرائب طبقاً للقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ وانه يحق للمالك و فى إثر صدور القانون ٤٦ لسنة ١٩٦٨ المطالبة بالأجرة قبل التخفيض المذكور دون أن يكون له حق فى مطالبة المستأجر بالإضافة إلى الأجرة السارية قبل العمل بالقانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بالضرائب العقارية التى يلتزم بها المالك .

* الموضوع الفرعي : الأماكن التى تشغل بسبب العمل :

الطعن رقم ٥٧٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٩٨٢ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٩

– النص فى المادة٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " لا تسرى أحكام هذا الباب على المساكن الملحقة بالمرافق و المنشآت و غيرها من المساكن التى تشغل بسبب العمل " يدل على أن المناط فى عدم سريان أحكام الباب الأول فى شان إيجار الأماكن من هذا القانون للنص سالف الذكر هو ثبوت أن تكون السكنى إلى رابطة العمل بين مالك العين أو القائم عيها و بين المرخص له بالسكن فيها بسبب هذه الرابطة فإذا انتفت تلك العملة و لم يثبت أن سكنى المكان كانت بسبب العمل حق لمن يدعيها أن يتمسك بالحماية التى أسبغها المشرع على المستأجرين للأماكن المبينة بتدخله بالقوانين الإستثنائية التى أصدرها فى شان تنظيم العلاقة بينهم و بين المؤجرين لهم .

– إذ كان المطعون عليه – مشترى العقار – قد أسس دعواه التى أقامها أمام محكمة الدرجة الأولى على أن الطاعن كان يشغل عين النزاع بسبب عمله كحارس للعقار الكائن به غرفتى النزاع ، و كان قد إتضح من المستندات أن سكناه بها إنما تستند على علاقة إيجارية بموجب عقد الإيجار الذى أيده بإيصالات أداء الأجرة الشهرية لمالكين للعقار ، و كان عقد الإيجار سند الطاعن ممتد بحكم القانون لمدة غير محدودة ، لما كان ذلك فان دعوى المطعون عليه بطلب إخلاء الطاعن تكون عاطلة عن السند و يتعين الحكم برفضها .

الطعن رقم ١٣١٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٥٣٣ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢١

مؤدى نص المادة ٤٠/د من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، انه يشترط بالنسبة للعمال أن يتم التأجير لهم من مستأجرى الوحدات الخالية فى مناطق تجمعاتهم ، أما بالنسبة للعاملين بالدولة و الحكم المحلى و القطاع العام فانه يشترط أن يكون ذلك فى المدن التى يعيشون بها أو ينقلون إليها دون تقييده بمنطقة معينة داخل هذه المدن ، لما كان

ذلك و كان الطاعن تمسك فى صحيفة إستئنافه بأنه نقل من العمل بشركة مصر حلوان للغزل و النسج إلى العمل بمحافظة بورسعيد إعتباراً من ..... و قدم مستندات رسمية للتدليل بها على ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه على أن المنطقة التى تقع بها شقة النزاع ليست بمنطقة عمالية ، فى حين أن هذا القيد لا يسرى بالنسبة للعاملين فى الدولة و الحكم المحلى و القطاع العام ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٨

النص فى المادة ٢/٧ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان إيجار الأماكن على انه و على العامل المنقول إلى بلد آخر أن يخلى المسكن الذى كان يشغله بمجرد حصوله على مسكن فى البلد المنقول إليه إلا إذا كانت ضرورة ملجئة منع من إخلاء مسكنه يدل على أن مناط إخلاء العامل المنقول إلى بلد آخر لمسكنه هو ثبوت إستقراره بمسكن آخر فى البلد الذى نقل إليه .

الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٩٤ بتاريخ ١٩٨٩/١/٨

النص فى المادة ٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ عن أن لا تسرى أحكام هذا الباب " الأول " على "أ" المساكن الملحقة بالمرافق و المنشآت و غيرها من المساكن التى تشغل بسبب العمل إنما يحكم العلاقة بين رب العمل -- سواء كان مالكاً للمكان المؤجر أو مستأجراً له -- و بين المرخص له فى شغل هذا المكان من عماله بسبب رابطة العمل . أما العلاقة بين المالك المؤجر و بين رب العمل فى حالة إستئجار الأخير للمكان فإنها تخضع لأحكام أخرى فى ذلك القانون .

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٤١ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢٢

أصدر المشرع القانون رقم ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ و نص فى المادة الأولى منه على انه " لا تسرى أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجارات الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على المساكن الملحقة بالمرافق و المنشآت الحكومية و المخصصة لسكنى عمال هذه المرافق ، و إذ كان القانون المذكور قد قصر الأمر على المساكن الملحقة بالمرافق و المنشآت الحكومية ، إلا أن القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد عممها بالنسبة لكافة المساكن التى تشغل بسبب العمل سواء كانت تابعة لجهة حكومية أو لشركة قطاع عام أو خاص أو لأحد الأفراد بما أورده فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من انه "لا تسرى أحكام هذا الباب على المساكن الملحقة بالمرافق ، و المنشآت و غيرها من المساكن التى تشغل العمل " ثم صدر القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ملتزماً ذات نهج القانون الأخير إذ نص فى الفقرة [أ] من المادة الثانية على انه لا تسرى أحكام هذا الباب على [أ] المساكن الملحقة بالمرافق و المنشآت

و غيرها من المساكن التى تشغل بسبب العمل و جلى فى هذه النصوص جميعاً أن أحد شروط الخضوع لأحكامها والخروج عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن أن يكون شغل المسكن مرده علاقة العمل ولا يتأتى ذلك إلا أن يكون شاغل المسكن عامل لدى رب عمل المنشأة أو المرافق التابع له المسكن

الطعن رقم ١٨١ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٠٤ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/١٣

– مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن المشرع – رعاية لمن انتهت خدمتهم من العاملين بالدولة و بالقطاع العام و الملاك و العقارات المؤجرة للغير فى المحافظات ولأقاربهم حتى الدرجة الثانية – منحهم أولوية فى تأجير الوحدات السكنية التى تقيمها الدولة أو المحافظات أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام – و لم يمنح أولئك العاملين حق البقاء فى المساكن التى كانوا يشغلونها قبل انتهاء خدمتهم إلى حين تدبير مساكن أخرى لهم .

– إذ كانت المادة ٢/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – المقابلة للمادة ٢/١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – قد إستثنت المساكن التى تشغل بسبب العمل من الخضوع لأحكام الباب الأول من القانون ، فان صدور تعليمات إدارية بإمتداد عقود أشغال تلك المساكن إلى حين تدبير مساكن أخرى لشاغليها لما يتعارض مع ذلك التشريع الأعلى الذى لا يسمح بإمتداد العقود المشار إليها إلى ما بعد انتهاء خدمة العامل . و من ثم يتعين إعمال أحكامه دون التعليمات لأنها لا تملك إلغاءه أو تعديله أو تعطيل أحكامه أو الإعفاء منها .

الطعن رقم ٦٧٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٦٠٢ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٣١

– الأماكن الملحقة بالمدارس و المساجد و الكنائس و المخصصة لسكنى بعض العاملين بها ممن تقتضى طبيعة وظائفهم الإقامة بها لها طبيعة خاصة تحتم إرتباط الإقامة بها مع شغل الوظيفة بحيث إذا انفصمت عرى تلك العلاقة الوظيفية انتهت بالتبعية لذلك و بطريق اللزوم الإقامة فيها و زوال سندها القانونى لان تلك الأماكن لم تشيد بقصد الإستفادة من أجرتها و عائدها الدورى و إنما للتيسير على العاملين بها لأدائهم أعمال وظائفهم .

– إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه إتخذ من إلتحاق المطعون عليه الأول بالعمل بالمدرسة قبل تحرير عقد الإيجار له – عن حجرتين بها – بإثنى عشر عاماً و خلو العقد من الإفصاح عن علاقة العمل و من إسم المطعون عليها الثانية سنداً لقضائه برفض الدعوى – دعوى إخلائهما من العين

المؤجرة لسبب العمل – و هى أسباب لا تؤدى بذاتها إلى النتيجة التى خلص إليها الحكم و أقام عليها قضاءه . فانه يكون قد شابه فساد فى الإستدلال .

* الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة لغير السكنى :

الطعن رقم ٩١٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٥٤٠ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٢٣

لما كانت المحلات المؤجرة لغير أغراض السكنى مستثناه بمقتضى القانون ٤٦ لسنة ١٩٦٨ من الإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون١٦٩/١٩٦١ ، و كانت المادتان ٦٦ ، ٦٧ من القانون ٤٩ لسنة١٩٧٧ بعد أن نصت على عدم الإخلال بأحكام القانونين سالفى الذكر قد قصرت بدورها تلك الإعفاءات على المساكن المنشأة أو المشغولة لأول مرة بعد ١٩٦٩/٨/١٨ ومما مفاده أن الأماكن المؤجرة لغير السكنى لا تتمتع بالإعفاءات من ضرائب العقارات المبينة المستحقة عليها ، و إذ كان البين من تقرير مكتب خبراء وزارة العدل انه بعد أن أثبت أن الدور محل النزاع قد أنشئ و شغل عام ١٩٦٩/١/٥ و انه مكون من أثنى عشر دكاناً مؤجرة للمطعون ضدهم للإستغلال التجارى أو الصناعى أو المهنى رغم ذلك إلى إعفائها من الضرائب الأصلية و الأضافية من شهر يناير ١٩٧٧ حالة إنها لا تستفيد من الإعفاء المذكور ، فان الحكم المطعون فيه إذساير الخبير و ضمن منطوقه القضاء بإعفاء هذه المحلات من تلك الضرائب يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٣٦٦ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢

إستبان للمشرع انتفاء حكمة التيسير بالنسبة لمستأجرى الأماكن لغير السكنى ، أخذاً بان هؤلاء يزاولون نشاطاً يدر عليهم ربحاً يتفق بوجه عام مع مستوى تكاليف المعيشة . فأصدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٨ بإستثناء الأماكن التى تؤجر لغير السكنى من أحكامه ، بحيث لا يتمتع ملاك تلك الأماكن بالإعفاءات من الضرائب المستحقة عليها إبتداء من أول يوليو سنة ١٩٦٨ ، فأصبح واجباً عليهم تأديتها لخزانة الدولة و بالتالى فلا إلزام عليهم بتخفيض الأجرة لصالح المستأجرين لهذه الأماكن بالذات .

الطعن رقم ١٩٥ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٥٤٥ بتاريخ ١٩٨٤/٦/٦

لورثة المستأجر بعد وفاته التنازل عن جزء من العين المؤجرة لصاحب مهنة و لو كانت مغايرة لنفس التخصص المهنى الذى كان يزاوله فيها مورثهم من قبل .

الطعن رقم ١٩٨٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٣٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٨

ورود عقد الإيجار على الشقتين رقمى ١ ، ٢ بالدور الأرضى بقصد إستعمالها مكتباً تجارياً ، و مع ذلك ذهب الحكم إلى أن طرفى العقد قصداً ضم الشقتين المؤجرتين و إعتبارهما وحدة واحدة بدليل النص على إستعمالها مكتباً تجارياً واحداً و النص على أن التليفون مركب للشقتين معاً ، و خرج بذلك عن عبارة العقد الواضحة الدلالة فى انصرافها إلى الشقتين رقمى ١ ، ٢ محل النزاع و انحرف بها عن مؤداها الصحيح إلى معنى آخر لا يسانده سبب مقبول و خلص من ذلك إلى إعتبار هاتين الشقتين وحدة واحدة فى معنى المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و رتب على ذلك قضاء برفض دعوى الطاعن إستناداً لنص الفقرة الثانية من هذه المادة فان الحكم يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه .

*** الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة للأجانب :**

الطعن رقم ٢٤١٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٤٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/١٣

- مفاد نص المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن عقود الإيجار الصادرة لصالح الأجانب و السارية المفعول وقت العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ دون أن يكون لهم مدة إقامة سارية المفعول فى ذلك الوقت قد أضحت منتهية بقوة ذلك القانون و منذ نفاذه . أما إذا كانت مدة إقامتهم ممتدة إلى تاريخ لاحق أو كانت عقود الإيجار الصادرة إليهم لم تبرم فى تاريخ تال لسريان القانون المذكور فان هذه العقود لا تنتهى بقوة القانون إلا بانتهاء مدة إقامتهم و انه إذا ما انتهت هذه العقود على النحو المتقدم و لجأ المؤجر إلى المحكمة طالباً إخلاء المستأجر فان المحكمة لا تملك إلا إجابته إلى طلبه متى تحققت من أن المستأجر أجنبى الجنسية و أن مدة إقامته بالبلاد قد انتهت .

- إذ كان الثابت بالأوراق أن عقد الإيجار الصادر لصالح الطاعن - المستأجر - و هو أجنبى الجنسية قد أبرم فى ١٩٧٠/٦/٢٥ و ظل سارياً إلى حين نفاذ القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ حال أن مدة إقامته فى البلاد قد انتهت فى سنة ١٩٧٣ و لم تكن له مدة إقامة سارية وقت العمل بالقانون المذكور و من ثم فان هذا العقد يكون قد انتهى بقوة ذلك القانون و منذ تاريخ نفاذه فى ١٩٨١/٧/٣١ و لا عبرة من بعد بإتخاذ الطاعن إجراءات تالية للحصول على إقامة جديدة ، إذ أن ذلك ليس من شانه أن يعيد إلى العقد الذى انتهى بقوة القانون سريانه حتى ولو صدر له تصريح جديد بالإقامة عن مدة تالية لانتهاء مدة العقد ولما كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

- النص فى المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من أن " الإقامة تثبت بشهادة صادرة من الجهة الإدارية المختصة " و ما تنص عليه المادة ١٦ من القانون ٨٩ لسنة ١٩٦٠ فى شان إقامة الأجانب المعدل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٦٨ من انه " يجب على كل أجنبى أن يكون حاصلاً على الترخيص فى الإقامة " مؤداه أن المعول فى إثبات الإقامة هو صدور الترخيص بالفعل و حصول الأجنبى عليه أما موافقة الجهة الإدارية ثم إلغائها تلك الموافقة أو إعتبارها منعدمة و رفضها إصدار الترخيص فلا تثبت الإقامة حتى ولو أصدرت الجهة الإدارية المختصة شهادة تثبت تلك الإجراءات ، و لما كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تقدم بطلب للحصول على ترخيص بالإقامة فوافقت مصلحة وثائق السفر و الهجرة والجنسية إلا انه غادر البلاد قبل سداد رسوم الترخيص و إستلامه و تغيب فى الخارج فترة مما حدا بالمصلحة المذكورة إلى إعتبار موافقتها منعدمة ، و كان مؤدى ذلك عدم ثبوت إقامة الطاعن لعدم صدور ترخيص بذلك سارى وقت إعلانه بصحيفة الإستئناف . و من ثم فلا على الحكم المطعون فيه أن إعتد بصحة إعلانه بها عن طريق النيابة العامة إلتزاماً بحكم المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

الطعن رقم ٧٠٨ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٢٥ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٤

النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ على أن " تنتهى بقوة القانون عقد التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاؤها إذا ما انتهت إقامه المستأجر غير المصرى فى البلاد ..... و مع ذلك يستمر الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم تثبت مغادرتهم البلاد بصفة نهائية " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع فى سبيل العمل على توفير الأماكن - قد وضع فى الفقرة الأولى من هذه المادة قاعدة عامة تقضى بانتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد ، و أن هذا الإنهاء بقوة القانون، ثم فى الفقرة التالية قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها هؤلاء فى تاريخ العمل بهذا القانون ، و هى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنهائها رخصة للمؤجر متى انتهت إقامة الأجنبى فى البلاد ، و إستثناء من هذه القاعدة - و تحقيقاً لصالح المصرية و أولادها منه نص فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على إستمرار عقد الإيجار لصالح هؤلاء ما داموا لم يغادروا البلاد

الطعن رقم ١٠١٥ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٤٨ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

- من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى الفقرتين الأولى و الثانية من المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بشان إيجار الأماكن - على أن " تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد ، و بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة المستأجر غير المصرى بالبلاد " . يدل على أن المشرع و أن وضع فى الفقرة الأولى قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد و ينقض العقد فى هذه الحالة بقوة القانون إلا انه أفرد قاعدة خاصة فى الفقرة الثانية للأماكن المؤجرة لغير المصريين فى تاريخ العمل بهذا القانون و هى التى أبرمت عقود إيجارها قبل إستحداث المشرع لهذا النص مؤداها أن يكونِ طلب إنهائها رخصة للمؤجر يجوز له استخدامها إذا انتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد ، و لا ينقضى العقد فى هذه الحالة بقوة القانون ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق - و بما لا نزاع فيه بين الخصوم أن عقد إستئجار الطاعنة الأولى لشقة النزاع قد أبرم فى ١٩٨٠/٤/١ أى قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى ١٩٨١/٧/٣١ و أن إقامتها قد انتهت فى ١٩٨٣/٢/٢٨ فان الواقعة تخضع لحكم الفقرة الثانية دون الفقرة الأولى من المادة ١٧ من القانون المشار إليه ، فلا ينتهى العقد بقوة القانون و إنما يجوز للمطعون ضدها المؤجرة الإلتجاء إلى القضاء بطلب إنهائه ، و لا يعد العقد منتهياً إلا بصدور الحكم النهائى بذلك ويعتبر الحكم الصادر بالانتهاء فى هذه الحالة منشئاً للحق و ليس مقرراً له .

- إذ كانت القرارات الخاصة بإكتساب الجنسية المصرية أو بسحبها أو بإسقاطها تحدث أثرها من تاريخ صدورها عملاً بالمادة ٢٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٢ - الخاص بالجنسية - فانه يتعين إعمال مقتضاها بأثر فورى على واقعة النزاع ، و إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنة قدمت أمام محكمة الإستئناف شهادة رسمية تفيد منحها الجنسية المصرية إعتباراً من ١٩٨٨/١/١٣ و ذلك قبل صدور الحكم المطعون فيه بتاريخ ١٩٨٩/٢/١٤ فانه يكون قد ثبت زوال وصف " المستأجر غير المصرى " عن الطاعنة من قبل صدور حكم نهائى فى النزاع و زال بالتالى موجب إعمال الفقرة الثانية من المادة ١٧ من القانون المشار إليه بإعتبار أن المستأجرة لعين النزاع قد إكتسبت الجنسية المصرية قبل إستقرار المراكز القانونية بين الطرفين فى النزاع المطروح .

الطعن رقم ١٣٧٥ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - يدل على أن المشرع وضع قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد و أن هذا الإنهاء يقع بقوة القانون بالنسبة لعقود الإيجار التالية لتاريخ ١٩٨١/٧/٣١ تاريخ العمل بهذا القانون ويجوز للمؤجر طلب الإخلاء بانتهاء مدة إقامة المستأجر بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين قبل العمل بالقانون سالف الذكر ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتمكين المطعون ضده من عين التداعى على سند من أن الشهادة الصادرة من مصلحة وثائق السفر و الهجرة والجنسية تضمنت انه مصرح له بالإقامة فى البلاد حتى ١٩٨٤/١٠/٣١ فى حين أن الثابت من تلك الشهادة أن إدارة الجوازات صرحت له بإقامة تنتهى فى ١٩٨١/٩/١٨ إلا انه غادر البلاد فى ١٩٩٨١/٦/١٩ و لم يعد إلا فى ١٩٨١/١٢/٢٩ بعد انتهاء مدة إقامته فى ١٩٨١/٩/١٨ حتى تاريخ التصريح له بإقامة جديدة فى ١٩٨١/١٢/٢٩ فانتهى عقد إيجار العين محل النزاع إعتباراً من ١٩٨١/٩/١٨ و لا يغير من ذلك انه رخص له بالإقامة عدة مرات حتى ١٩٨٤/١٠/٣١ إذ أن تلك الإقامة اللاحقة ليست إستمرار للإقامة السابقة و غير متصلة بها و من ثم فلا أثر لها على عقد الإيجار الذى انتهى بانتهاء مدة إقامة المستأجر بالبلاد و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون مشوباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٨٠٣ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٠٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٨

النص فى الفقرات الثلاثة الأولى من المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شان بعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع و أن وضع فى الفقرة الأولى قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدد المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و أن هذا الانتهاء يقع بقوة القانون ، إلا انه أفرد قاعدة خاصة بالأماكن التى يستأجرها غير المصريين قبل إستحداث المشرع لهذا الحكم مؤداها أن يكون طلب إنهائها رخصة للمؤجر له حق إستخدامها إذ انتهت إقامة غير المصرى فى البلاد ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء على أن إقامة الطاعن الثانى انتهت منذ عام ١٩٧١ ، و انه لا يوجد بالملف الخاص به لدى الجهة الإدارية المختصة ما يفيد تجديد إقامته حتى رفع الدعوى فى شهر مارس سنة ١٩٨٢ و كان هذا الذى إستند إليه الحكم سائغاً و كافياً لحمل قضائه فى خصوص انتهاء إقامة الطاعن الثانى عند العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى ١٩٨١/٧/٣١ و بالتالى يحق للمطعون

ضده طلب إنهاء عقد الإيجار الذى انتهى بقوة القانون ، و لا يغير من ذلك حصول المستأجر فى تاريخ لاحق على إقامة جديدة ، إذ أن هذه الإقامة لا تعتبر إمتداداً للإقامة الأولى التى انتهت .

الطعن رقم ٣١٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٣١٦ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٨

– النص فى المادة ١٧ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الصادر فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد ، و بالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة غير المصرى بالبلاد . . . يدل على أن عقود الإيجار الصادرة لصالح الأجانب و السارية المفعول وقت العمل بالقانون المذكور فى ١٩٨١/٧/٣١ دون أن يكون لهم مدة إقامة سارية المفعول فى ذلك الوقت قد أصبحت منتهية بقوة القانون منذ نفاذه ، أما إذا كانت ممتدة إلى تاريخ لاحق أو كانت عقود الإيجار الصادرة إليهم لم تبرم إلا فى تاريخ تال لسريان القانون إلا بانتهاء مدة إقامتهم ، و انه إذا ما انتهت هذه العقود على النحو المتقدم و لجأ المؤجر إلى المحكمة طالباً إخلاء المستأجر فان المحكمة لا تملك إلا اجابته إلى طلبه متى تحققت من أن المستأجر أجنبى الجنسية و أن مدة إقامته بالبلاد قد انتهت .

– إذ كان القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لاحقاً على دستور دولة إتحاد الجمهوريات العربية المتحدة رقم ٦٧٩ لسنة ١٩٧١ بتاريخ ٢٩ أبريل سنة ١٩٧١ و المنشور بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ بشان حق الانتقال و الإقامة لمواطنى إتحاد الجمهوريات العربية الصادر بتاريخ ٢٠ فبراير ١٩٧٤ و المنشور بالجريدة الرسمية فى ١٦ أبريل سنة ١٩٧٤ ، الذين يبين من أحكامهما أن كل دولة أستبقت لرعاياها جنسيتهم بما يترتب عليه إعتبارهم من الأجانب فيما لم يرد به نص خاص بالنسبة للحقوق المترتبة على الجنسية فى بلده و لم يرد فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ إستثناء رعايا الجمهورية العربية الليبية أو السورية من الحكم المقرر بنص المادة السابعة عشرة فى خصوص انتهاء عقد إيجار الوحدات السكنية السابق بيانه ، و كانت الفقرة الثالثة من المادة السابعة عشرة من ذلك القانون نصت على أن وتثبت إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الإدارية الخاصة . . . و قد إستخلص الحكم من الشهادة الصادرة عن مصلحة وثائق السفر والهجرة و الجنسية بوزارة الداخلية أن الطاعن قدم إلى البلاد بإقامة سياحية فى ١٩٨٠/٤/١٤ ثم رخص له فى الإقامة حتى ١٩٨١/٥/٥ و غادر البلاد فى ١٩٨١/٥/١٤ و لم يستدل على وصوله إليها ثانية حتى تاريخ تحرير الشهادة فى ١٩٨٣/٦/١٢ و رتب على ذلك

وعلى صدور القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و أن عقد الإيجار محل النزاع يعتبر منتهياً بقوة القانون فانه أعمل القانون على وجهه الصحيح .

*** الموضوع الفرعي : الأماكن المؤجرة للحكومة :**

الطعن رقم ١٥٨ لسنة ٢٠ مكتب فنى٣ صفحة رقم ١٠٥٩ بتاريخ ١٩٥٢/٥/١٥

متى كان الواقع هو أن مصلحة الأملاك أجرت إلى الطاعن قطعة أرض فضاء مملوكة للحكومة و نص فى البند الحادى عشر من عقد الإيجار على انه إذا لزم كل أو بعض الأرض المؤجرة لغرض منفعة عامة يعتبر هذا العقد ملغى من تلقاء نفسه بالنسبه للجزء المأخوذ لهذه المنفعة العامة و بدون أى حق فى تعويض فان الحكم المطعون فيه إذ أعمل هذا البند فى حالة إستيلاء فرع من فروع الحكومة " وزارة الزراعة " على قطعة من هذه الأرض لمنفعة عامة هى مكافحة الجراد لم يخطىء فى تطبيق قانون العقد إذ مصلحة الأملاك إنما كانت تتعاقد لمصلحة جميع فروع الحكومة كلما لزم أيا منها كل أو بعض العين المؤجرة لمنفعة عامة كما أن هذا البند يطبق كما كانت المنفعة العامة ظاهرة دون حاجة إلى صدور قرار بالإستيلاء كمقتضى الإتفاق .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٥٧٧ بتاريخ ١٩٥٦/٥/٣

– تأجير أملاك الحكومة يحكمه قانون إيجارات أملاك الميرى الحرة الصادر فى سنة ١٩٠٠ و المعدل فى سنة ١٩٠١ و الذى صدرت لتنفيذه قرارات عديدة من وزير المالية كان آخرها القرار رقم ٤٠ الصادر فى ١٩٤٠/٣/١٢ .

– مفاد نصوص المواد ٧و١٥و١٧و٤٠و٤١و٤٢و٤٨و١٤٧ من قانون إيجارات أملاك الميرى الحرة الصادر فى سنة ١٩٠٠ والمعدل فى سنة ١٩٠١ أن لتأجير أملاك الميرى إجراءات نظمها القانون الذى قطع فى أن المحافظ أو المدير هو الذى يقوم بالتأجير بصفته أصيلا و هو الذى يوقع على عقده بعد إستيفاء إجراءات الضمان و المساحة و الحصر و التسليم ثم يأتى بعد ذلك كله تحرير عقد الإيجار وبتحريره يعتبر أن العقد قد تم و أصبح ملزماً لعاقديه ، و لا يغنى عنه موافقة وزير المالية . فإذا كان الحكم قد أعتبر أن موافقة وزارة المالية على تأجير أطيان الجزائر المملوكة للحكومة لشخص بالممارسة بدلاً من المزاد يكفى لانعقاد الإيجار و أن توقيع مدير المديرية على عقد الإيجار ليس ضروريا بعد ذلك على إعتبار انه ليس أصيلا و انه نائب وزير المالية ، فان الحكم يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٩٤٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٤ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٣

مفاد نص المادة ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، سريان جميع أحكامه على الأماكن المبينة به بكافة ما إشتمل عليه م قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و من بينها تلك المتعلقة بتحديد الأجرة ، و آية ذلك ما ورد بالفقرة الثانية من النص من تحديد أجرة تلك المبانى و طريقة إحتسابها على أساس خاص تبعاً للجهة الحكومية المستأجرة لها . و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع تقع بقريسة ... ... مركـز ... ... و أنهـا كـانت فـى دور الإنشـاء فـى ٢/١٢/١٩٥٨ حتى تم إعدادها و تأجيرها لمديرية التربية و التعليم بالدقهلية لإستغلاله كمدرسة بتاريخ ٢٣/٦/١٩٥٩ و من ثم فان أجرتها تخضع لأحكام القانون رقـم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، إذ تنص المادة "٥" من القانون المذكور مضافة بالقـانون رقـم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ على أن " ... ... " كما تنص المادة الأولى من القانون رقـم ٧ لسنة ١٩٦٥ على أن "... ... ... " مما مؤداه خضوع أجرة عين النزاع للتخفيض المقرر بهذين القانونين ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هـذا النظر فان النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون و تأويله يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٢٢ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢٣

– النص فى المادة الأولى من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقـة بين المؤجرين و المستأجرين قبل تعديله بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٢ يدل على انه و أن كان الأصل فى الأماكن التى كانت واقعة فى غير المناطق المبينة بالجدول المرفق بالقانون . أنها لا تخضـع للتشـريعات الإستثنائية أياً كان مستأجروها ، إلا أن المشرع شاء إخضاعها لهـا متى كـان المسـتأجر إحـدى مصـالح الحكومة أو فروعها أو أحد مجالس المحافظـة أو المـدن أو القـرى حتـى يتيسـر القيـام بـالمرافق العامـة المعهودة إلى هذه الأشخاص المعنوية العامة بتدبير أماكن لها بأجور معقولة مراعـاة للصـالح العـام ، مما مفاده سريان أحكامها كافة على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه من قيود و قواعـد منظمـة للعلاقـة بين المؤجر و المستأجر ، دون تفرقة بين ما تعلق منها بالإمتداد القانونى أو تحديد الأجرة ، شريطة أن يراعى الأساس المذكور فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة عشر عند تحديد الحـد الأقصـى الـذى تفرضـه هـذه التشريعات أو الأسـس التـى تقـررت فـى التعديـلات اللاحقـة للقـانون رقـم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بالنسبة للأماكن و أجزاء الأماكن التى إستجدت بعد صدوره .

– لما كان البين من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع . المؤجرة لوزارة الشئون الإجتماعية لإستعمالها مقراً للوحدة الإجتماعية – انشئت و أعدت للسـكن خـلال عـام ١٩٥٩ ، فـان تحديـد أجرتهـا يخضـع

للقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ المعمول بـه إبتداء من ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ و الذى أضاف مادة جديدة إلى القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هى المادة ٥ مكرراً "٥" تقضى بان " تخفض بنسبة ٢٠ فى المائة الأجور الحالية للأماكن التى أنشئت بعد العمل بالقانون ٥٥ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه و ذلك إبتداء من الأجرة المستحقة عن الشهر التالى لتاريخ العمل بهذا القانون ... " ، كما يخضع لقوانين التخفيض اللاحقة المنطبقة عليها إستناداً لنص المادة الرابعة عشر من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ لا يغير من ذلك صدور قرار وزير الإسكان بتاريخ ١٩٦٥/٥/١٣ بتطبيق القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على هذه القرية إذ يقتصر نطاق هذا القرار على غير الأماكن المؤجرة للأماكن للأشخاص المعنوية العامة الواردة بالمادة الرابعة عشر و التى أخضعت لأحكام هذا القانون منذ بدء سريانه .

الطعن رقم ١٠٨٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٨٠/٢/١٣

النص فى المادة ١٤ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن " تسرى أحكام هذا القانون على الأماكن وأجزاء الأماكن غير الواقعة فى المناطق المبينة بالجدول و المشار إليه بالمادة الأولى إذا كانت مؤجرة لمصالح الحكومة و فروعها ، و يكون إحتساب الأجرة على أساس أجرة أغسطس ١٩٤٤ ، أو أجرة المثل " يدل على سريان أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على تلك الأماكن بكافة ما إشتمل عليه من قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و من بينهما تلك العلاقة بتحديد الأجرة سواء كانت المبانى مؤجرة وقت العمل به أو أنشئت فى وقت لاحق ، و ذلك أن لفظ " الأماكن " و كذا لفظ " أجزاء الأماكن " الوارد بنص المادة سالفة البيان جاء فى عبارة عامة ، و لم يقيم دليل على تخصيصه بالمبانى المنشأة عند العمل بالقانون أو تلك التى تنشأ فى فترة معينة فيجب حمله على عمومه و إثبات حكمه لجميع المبانى المؤجرة لجهات حكومية نظراً لتاريخ إقامتها .

الطعن رقم ١٠٦٦ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٦٣٧ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٣١

– النص فى المادة الأولى من القانون ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ على انه " لا تسرى أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجارات الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية و المخصصة لسكنى و عمال هذه المرافق " يدل على أن هذا الإستثناء إنما يتعلق بعدم سريان أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ دون سواه من القوانين المنظمة لعلاقات المؤجر بالمستأجر وأولها القانون المدنى الذى لا يعدو القانون رقم١٢١ لسنة ١٩٤٧ أن يكون إستثناء منه هذا إلى اقتصار المساكن المستثناه بنص المادة الأولى من القانون المتقدم على تلك المخصصة لغرض محدد هو سكن موظفى المرافق المشار إليها و عمالها دون ما جاوزها من أماكن أن تكن ملحقة

بتلك المرافق إلا أنها ليست مخصصة لهذا الغرض بالذات . لما كان ذلك ، و كان الثابت من أوراق الطعن أن المطعون عليها ليست من موظفى الجهة المتعاقدة معها أو من عمالها فان المسكن مثار النزاع لا يكون بذلك من المساكن التى يشملها الإستثناف انف الذكر مما يغنى بذاته عن النظر فى أثر ذلك الإستثناء فى خضوع العلاقة بشأنه لأحكام القانون المدنى أو خروجاً عنها و لا يكون ثمة وجه للنعى على الحكم المطعون فيه لعدم تطبيقه لأحكام القانون رقم ٥٦٤ لسنة ١٩٥٥ على واقعة الدعوى .

- إذا كان الثابت أن علاقة الطرفين بشان ذلك المسكن - الملحق بإحدى المرافق - إنما ترجع إلى سنة ١٩٦٧ فانه يحكمها القانون القائم آنئذ دون ما أعقبه من قوانين ما لم يرد بها ما يسبغ عليها أثراً رجعيا خلافاً للأصل الدستورى العام المقرر فى هذا الصدد ، و لما كان القانونان رقما ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الصادران بعدم قيام العلاقة آنفة الذكر خلواً من نص بذلك ، بحكم تلك العلاقة فانه لا يكون ثمة محل للإستدلال بهما فى مقام التعريف بالمساكن التى لا تخضع لحكمها ، و لا يعيب الحكم المطعون فيه إلتفاته عنها .

- عدم سريان أحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن على المساكن المملوكة للدولة أو الهيئات أو المؤسسات العامة المخصصة لعمال معينين بحكم وظائفهم على ما يقضى به القرار التفسيرى التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦٥ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون انف الذكر علاوة على أن أثره لا يجاوز عدم خضوع تلك المساكن لقواعد تحديد الأجرة التى أوردها ذلك القانون دون أن يمتد إلى تكييف طبيعة العلاقة التعاقدية المتصلة بتلك المساكن المخصصة لعمال معينين بحكم وظائفهم مما لا انطباق له على المطعون عليها الأمر الذى لا يؤثر فيه إستناد الحكم المطعون فيه إلى القرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٥ دون القرار رقم ٢ لسنة ١٩٦٥ .

الطعن رقم ١٠٦٧ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢١٣١ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٧

إذا كان قد ترتب على صدور القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٦ زوال الشخصية الإعتبارية للإسعاف من المرافق التى تتولى إدارة وحداته المحافظة الواقعة فى نطاقها ، و ذلك فى حدود السياسة العامة لوزارة الصحة فى هذا الشان ، فانه أصبح لا يعدو وحدة أو فرعاً من مكونات وزارة الصحة و ليس له إستقلال ذاتى فإذا ما رؤى نقله من مقره إلى مكان آخر و إحلال نوع آخر فى المكان الذى يشغله فانه لا يعد تركاً للمكان المؤجر و لا تنازلاً عنه بإعتبار أن كليهما وحدتان تابعتان لذات الجهة الإدارية و التى تترخص وحدها تحقيقاً للمصلحة العامة التى تتغياها بتنظيم إدارتها و المرافق التابعة لها ، لما كان ذلك وكان قسم الملاريا الذى حل محل مركز الإسعاف الطبى فى العين المؤجرة هو أيضاً من أجهزة وزارة

الصحة فان شخصية المستأجر لم يطرأ عليها أى تغيير و بالتالى لا يعتبر قسم الملاريا من الغير بالنسبة لمركز الإسعاف الطبي فى حكم الفقرة " ب " من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تجيز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إذا تركه المستأجر للغير بغير إذن كتابى صريح من المالك وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بالإخلاء على سند من أن لجمعية الإسعاف الطبى شخصية إعتبارية مستقلة عن وزارة الصحة فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٩١٣ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٧

النص فى المادة ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن و تنظيم العلاقات بين المؤجرين و المستأجرين على انه تسرى أحكام هذا القانون على الأماكن و أجزاء الأماكن غير الواقعة فى المناطق المبينة بالجدول المشار إليه فى المادة الأولى إذا كانت مؤجرة لصالح الحكومة و فروعها أو لمجالس المديريات أو للمجالس البلدية و القروية .. و يكون إحتساب الأجرة على أساس أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٤٣ بالنسبة إلى الأماكن المؤجرة لمجالس المديريات و أجرة شهر أغسطس سنة ١٩٤٤ بالنسبة إلى مصالح الحكومة و فروعها .. أو أجرة المثل فى تلك الشهور مضافاً إليها النسبة المئوية فى المادة الرابعة من هذا القانون ، يدل على سريان جميع أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على تلك الأماكن بكافة ما إشتمل عليه من قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر و من بينها المتعلقة بتحديد الأجرة وآية ذلك ما ورد بالفقرة الثانية من النص على تحديد أجرة المبانى وطريقة إحتسابها على أساس خاص تبعاً للجهة الحكومية المستأجرة لها . و إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن عين النزاع تقع بقرية طوه مركز إلمنيا و أنها كانت فى طور الإنشاء فى ١٩٥٨/٤/٥ حتى تم إعدادها و تأجيرها لمديرية التربية والتعليم بإلمنيا لإستغلالها كمدرسة بتاريخ ١٩٥٩/١/١٠ ومن ثم فان أجرتها تخضع لأحكام القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٤٧ و القوانين المعدلة له . و لا يغير من هذا النظر أن يكون المبنى قد أنشئ طبقاً لمواصفات خاصة ليفى بالغرض الذى إستؤجر من أجله ، و هو إستغلاله كمدرسة إذ أن هذه المواصفات لا تخرجه عن نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ سالف الذكر ، ذلك أن النص فى المادة الرابعة من هذا القانون على انه " لا يجوز أن تزيد الأجرة المتفق عليها فى عقود الإيجار التى أبرمت منذ أول مايو سنة ١٩٤١ على أجرة شهر أبريل سنة ١٩٤١ أو أجرة المثل لذلك الشهر إلا بمقدار ما يأتى : ... فيما يتعلق بالمدارس و المحاكم و الأندية و المستشفيات و جميع الأماكن الأخرى المؤجرة للمصالح الحكومة أو المعاهد العلمية : ٢٥ ٪ من الأجرة المستحقة ، و فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن على

انه "تحدد إيجارات الأماكن المعدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض و التى تنشأ بعد العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ وفقاً لما يأتى .... ، و فى المادة الثانية من ذات القانون على انه و فى حالة المساكن المستقلة و المبانى ذات الصبغة الخاصة كالفيلات فيؤخذ فى الإعتبار عند تحديد قيمة إيجار هذه الأبنية – علاوة على قيمة المبانى قيمة الأرض و الأساسات و التوصيلات الخارجية للمرافق بأكملها و بصرف النظر عن الحد الأقصى المسموح به لإرتفاع البناء " و فى المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على انـــه " تقدر أجرة المبنى على الأسس الآتية : .... ، و فى المادة ١١ من ذات القانون على انه " ... و فى حالة المساكن المستقلة و المبانى المستقلة و المبانى ذات الصبغة الخاصة كالمدارس و المستشفيات فيؤخذ فى الإعتبار عند تقدير أجرة هذه الأبنية كل ذلك يدل على أن المشرع لم يستثن المبانى ذات الصبغة الخاصة و التى تنشأ طبقاً لمواصفات معينة لتستغل مدارس أو مستشفيات أو محاكم أو أندية أو غير ذلك من الأغراض من أحكام قوانين إيجار الأماكن ، و إنما أخضعها لأحكام هذه القوانين ، و من ثم فإنها تخضع لأحكام تحديد الأجرة المقررة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و القوانين المعدلة له . والمعمول بها حتى الآن طبقاً للمادة ٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

<u>الطعن رقم ٢١٠٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٥</u>

النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن – المنطبق على واقعة النزاع و المقابلة لنص المادتين ١ ، ١٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ – يدل على انه و أن كان الأصل فى الأماكن الواقعة بالقرى التى لم يصدر بشأنها قرار من وزير الإسكان أنها لا تخضع للتشريعات الإستثنائية أياً كان مستأجرها إلا أن المشرع شاء إخضاعها لها متى كان المستأجر بإحدى المصالح الحكومية أو فروعها أو أحد المجالس المحلية أو الهيئات و المؤسسات العامه حتى يتيسر القيام بالمرفق العامة المعهود إلى هذه الأشخاص المعنويه العامه بتدبير أماكن لها بأجور معتدلة مراعاه للصالح العام مما مفاده سريان أحكامها كافه على هذه الأماكن بكل ما تشتمل عليه زمن قيود و قواعد منظمة للعلاقة بين المؤجر و المستأجر و ذلك إعتباراً من تاريخ نشوء العلاقة الإيجارية مع إحدى تلك الجهات و مؤدى ذلك انه لا محل لإعمال القواعد الخاصه بتحديد أجره الأماكن أو تخفيضها متى كانت صادرة قبل نشأة العلاقة الإيجارية مع إحدى الجهات المذكورة تحقيقات لإستقرار المعاملات و عدم تزعزع الروابط القانونية التى تكون قد نشأت قبل خضوع الأماكن المذكورة لأحكام التشريعات الإستثنائية ولذلك فقد حرص المشرع على النص فى المادة الأولى المشار إليها على ألا يكون لقرار وزير

الإسكان عند نطاق سريان أحكام القانون على بعض القرى أى أثر على الأجرة المتعاقد عليها قبل صدوره .

<u>الطعن رقم ١٧٣٣ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٤٧٤ بتاريخ ١٩٨٩/٢/١٥</u>

إذ كان الطاعنان لا يجادلان فى أن الأرض محل النزاع هى من الأراضى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشان تنظيم تأجير العقارات المملوكه للدولة ملكية خاصة و التصرف فيها و كان مفاد نصوص المواد ٤ ، ٤٧ ، ٥٢ من القانون المذكور و المادة الأولى من اللائحة التنفيذية له والفقرة السادسة منها - مجتمعه انه يلزم لنشوء العلاقة الإيجارية المتعلقة بالعقارات المملوكه للدولة ملكية خاصة سواء كانت من الأراضى الزراعية أو الأراضى البور أن تكون الإجراءات المنصوص عليها فى اللائحة قد أتبعت بعد توافر الشروط اللازم تحققها فى طالب الإستئجار و أن يصدر قرار من اللجنة المختصة بالموافقة على تأجير الأرض و تحرير عقد الإيجار مع الطالب ، فإذا ما توقفت الإجراءات قبل إتمامها فلا يعتد بما تكون قد حصلته الجه الإدارية من مقابل الانتفاع من واضع اليد على الأرض كسند لقيام عقد إيجار عنها مع هذه الجهة لما كان ذلك و كانت الأوراق قد خلت مما يفيد إستكمال الإجراءات و إستيفاء الأوضاع اللازمة وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية المشار إليها لنشأة العلاقة الإيجارية بين الطرفين عن الأرض موضوع النزاع ، فانه لا محل لترتيب آثار هذه العلاقة بتمكين الطاعنين منها وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى برفض دعوى الطاعنين لانتفاء قيام العلاقة الإيجارية المدعى بها فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٥٤ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٥</u>

مفاد المادة ٨٩ من القانون المدنى أن العقد لا يتم إلا بتطابق الإيجاب مع قبول معتبر قانوناً و كان المناط فى انعقاد عقود الإيجار التى تبرمها المجالس المحلية للمدن و المراكز عن الأموال المملوكة للدولة و على ما يبين من نصوص المواد ١٢ ، ١/٤١ ، ١/٥٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلى - الذى يحكم واقعة النزاع و اللائحة التنفيذية له هو بتمام التصديق عليها من المجلس المحلى للمحافظة و إعتمادها وفقاً للقانون .

<u>* الموضوع الفرعي : الأولوية للمالك في شغل وحدة بالعقار :</u>

<u>الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ٣٨٩ بتاريخ ١٩٧٩/٥/١٩</u>

تنص المادة ١/٢ من قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧ على أن " لكل مالك من ملاك العقار المنشأ الأولوية فى أن يشغل بنفسه وحدة به " ، و إذ كان حكم الدرجة الأولى المؤيد لأسبابه بالحكم

المطعون فيه قد انتهى فى أسبابه إلى أن هذا النص لا ينطبق إلا فى حالة العقار الذى ينشأ بعد هدمه و لا يشمل العقار الذى يتم ترميمه – كما هو الحال فى واقعة الدعوى – و انه بذلك يكون الإستناد إلى هذا النص على غير أساس ، فان ما خلص إليه يكون متفقاً و صحيح القانون .

* الموضوع الفرعي : الأولوية للموظف المنقول فى شغل المسكن :

الطعن رقم ١٦٨٢ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ٣١٩ بتاريخ ١٩٨٦/٣/١٢

النص فى المادة الرابعة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – الواجب التطبيق على الدعوى – المقابل للمادة السابعة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – يدل على أن المشرع أراد تمكين العامل المنقول إلى بلد الحلول محل العامل الذى نقل بدلاً منه سواء فى عمله أو فى مسكنه و ذلك تحقيقاً للصالح العام و قد أفصح المشرع عن قصده هذا منذ صدور المرسوم بالقانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٤٦ الذى جاء بتقرير اللجنة المشكلة لوضعه بانه روعى فيه أن يتضمن نصاً يعطى الأولوية فى المسكن الذى يخلو بنقل موظف " للموظف الذى يحل محله " و إلتزم هذا النظر أيضاً عند صدور القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧و القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى مادته السابعة .

* الموضوع الفرعي : الإيجار الصادر من الحائز الظاهر :

الطعن رقم ٢٣٨٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٨٤/١/٩

الإيجار الصادر من الحائز الظاهر يكون صحيحاً و نافذاً فى حق المالك الحقيقى متى كان المستأجر حسن النية ، و إذ كان الحكم المطعون فيه لم يعرض لإعمال هذه القاعدة و لم يتحقق من توافر شروطها بالنسبة للطاعنين من الثانى للأخير عندما أستأجروا وحدات العقار موضوع النزاع من الطاعنة الأولى رغم ما أورده من أن سند الأخيرة فى وضع يدها على ذلك العقار و تأجيره لهم كان يقوم على ملكيتها له بوضع يدها عليه المدة الطويلة المكسبة للملكية و أطلق القول بان هذه العقود لا تنفذ فى حق المطعون ضده ، فانه يكون قاصر التسبيب .

* الموضوع الفرعي : التأجير المفروش :

الطعن رقم ١٤١ لسنة ٤٠ مكتب فنى٢٦ صفحة رقم ١١١٤ بتاريخ ١٩٧٥/٥/٢٩

– تحديد ما إذا كان النزاع ناشئاً عن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ أو غير ناشىء عن تطبيق هذه الأحكام مسألة أولية تسبق النزاع نفسه . و إذ كانت الأماكن المؤجرة مفروشة من مال مؤجرها لا تسرى عليها أحكام القانون المذكور المتعلقة بتحديد الأجرة ، و كان النزاع بين الطرفين فى

الدعوى قد دار حول ما إذا كانت العين موضوع عقد الإيجار المبرم بينهما مفروشة كما يذهب المطعون عليهم أو غير مفروشة ، تسرى عليها الأجور المحددة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ كما يقول الطاعن فان الفصل فى هذا النزاع لا يكون ناشئاً عن تطبيق أحكام هذا القانون .

– متى كان يبين من الحكم الإبتدائى أن محكمة أول درجة بعد أن قضت بصورية تأجير الشقة نصف مفروشة إقتصرت على إخضاع أجرتها للإعفاء من العوائد المنصوص عليه فى القانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ ، و للتخفيض الوارد بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ، و إذ لم يدمج هذان القانونان فى قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بل بقيت أحكامهما خارجة عنه مستقلة بذاتها ، فان الحكم الإبتدائى الصادر فى هذه المنازعة بالتطبيق لأحكام هذين القانونين يكون خاضعاً للقواعد العامة من حيث جواز الطعن فيه .

<u>الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٤٢ مكتب فنى٢٧ صفحة رقم ٤٦٢ بتاريخ ١٩٧٦/٢/١٨</u>

المقصود بإستغلال المكان المؤجر مفروشاً ، فى معنى المادة ٤ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وجود إتفاق عليه بين المؤجر و المستأجر ، و يكون التأجير دون أثاث ليفرشه المستأجر بنفسه ويستغله مفروشاً فتستحق علاوة ٧٠ ٪ عندئذ سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع ، و سواء أجره من الباطن مفروشاً أو غير مفروش .

<u>الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٣ مكتب فنى٢٧ صفحة رقم ١٢٦٦ بتاريخ ١٩٧٦/٦/٢</u>

إذ كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين المنطبق على واقعة الدعوى و المعمول به إعتباراً من ١٩٦٩/٨/١٨ نظم فى الفقرتين الأولى و الثانية من المادة ٢٦ منه حالات تأجير الأماكن مفروشة بالنسبة للمالك و المستأجر و أجازت الفقرة الثالثة منها إستثناء لوزير الإسكان بقرار يصدره بعد أخذ رأى الوزير المختص وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها من الأغراض و كان القرار الوزارى رقم ٣٣٣ لسنة ١٩٧٠ فى ١٩٧٠/٥/٣١ الذى حل محله القرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ فى ١٩٧٠/٨/١٧ قد صدر نفاذاً لهذه الفقرة مجيزاً فى الفقرة [١] من المادة الأولى منه " التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل فى الجمهورية العربية المتحدة أو بالإقامة فيها " أن هذا القرار الوزارى لا يطبق إلا على العقود التى تقع فى ظله بعد صدوره أو على العقود التى تكون سارية فعلاً عند العمل به طبقاً للأثر المباشر للتشريع . لما كان ما تقدم ، و كان الواقع فى الدعوى و طبقاً لما تقرره الطاعنة أنها أجرت من

باطنها الشقة مفروشة للمطعون عليه الثانى العامل بإحدى الهيئات الدبلوماسية بموجب عقد مؤرخ ١٩٩٧٠/١/١ لمدة ثلاثة شهور انتهت فى ١٩٧٠/٣/١٨ بتسليم العين بمنقولاتها للطاعنة قبل العمل بالقرار الوزارى الأول فى ١٩٧٠/٥/٣١ ، و كان إعمال قاعدة عدم رجعية القوانين - لا تجعل أحكام هذا القرار سارية على حالة التأجير من الباطن التى تمت و انتهت قبل العمل بأحكامه .

<u>الطعن رقم ٥٥١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٧</u>

مفاد نص الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقرار رقم ٦٦٢ لسنة ١٩٧٠ بشان القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة و الكشف المرافق لقرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ أن المشرع أجاز التأجير مفروشاً تحقيقاً لأغراض معينة إستهدفها و بين على سبيل الحصر الأحوال التى يجوز فيها هذا التأجير كما حدد المناطق التى أباحه فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل حالة على حدتها ، فقصر التأجير للسائحين الأجانب على أقسام معينة بمدينة القاهرة قدر أنها دون سواها التى تصلح لإقامتهم ، كما أباح لسكنى الطلبة فى جميع مناطق هذه المدينة بقصد تسهيل إقامتهم فتره تحصيلهم العلم داخل الجمهورية و شرط لذلك أن تكون المعاهد التى يلحق بها الطلبة بعيدة عن المدن التى يقيم فيها أسرهم بما مفاده عدم انطباق أحكام القرار على الطلبة الذين يتلقون العلم خارج " جمهورية مصر العربية " إذ تفتقد فيهم صفة الطلبة بالمعنى المراد منه ، فان الحكم يجمعه بين إضفاء صفة الطلبة و السائحين الأجانب فى وقت واحد على المطعون عليهما الثانى والثالث رغم المغايرة فى الوضع القانونى الذى على أساسه يباح التأجير من الباطن لكل فريق منهما ورغم أن قسم السيدة زينب الذى تقع به شقة النزاع من الأماكن التى يجوز فيها التأجير مفروشاً للطلبة دون السائحين ، و رغم أن الثابت أن المطعون عليهما المذكورين بإحدى الجامعات الأجنبية لا المصرية فانه بهذا الجمع يخول بين محكمة النقض و بين مراقبة قضائة إذ لا يستبين منه وجه الرأى الذى أخذت به المحكمة وجعلته أساس مما يعيبه بالإبهام و الغموض المبطلين

<u>الطعن رقم ٥٥٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٨٥٩ بتاريخ ١٩٧٧/٣/٣٠</u>

انه و أن كان - المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن المقصود بإستعمال المكان مفروشاً فى معنى المادة الرابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هو وجود إتفاق عليه بين المؤجر و المستاجر ، و أن يكون التأجير دون أثاث ليفرشه المستأجر بنفسه و يستغله مفروشاً ، و فى هذه الحالة تستحق علاوة السبعين فى المائة سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع و سواء أجره من الباطن مفروشاً

أو غير مفروش ، إلا أن مناط الأخذ بهذه القاعدة أن يثبت أن الإيجار قد انعقد منذ البداية على مكان بقصد إستغلاله مفروشاً بمعرفة المستأجر ، و على وجه ما كان المؤجر ليرتضى معه إبرامه لو تقدم إليه المستأجر بطلب إستئجاره سكناً خاصاً له ، ففي هذه الصورة يعتبر التصريح شرطاً جوهرياً من شرائط انعقاد العقد لا يملك المستأجر بإرادته المنفردة العدول عنه و إخطار المؤجر برغبته في إستعمال العين سكناً خاصاً له.

الطعن رقم ٢٨٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٤٠٨ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٨

انه و أن كان الأصل عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة مفروشة بأثاث من عند مؤجرها للتحديد القانونى إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً كما لو وضع فيها المؤجر أثاثاً تافهاً قديماً يقصد التحايل على القانون و التخلص من قيود الأجرة فيلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروشاً حقيقة أن تثبت أن الإجارة شملت فوق منفعة المكان في ذاته مفروشات أو منقولات معينة ذات قيمة تبرر تغليب منفعة تلك المفروشات أو المنقولات على منفعة العين خالية و إلا إعتبرت العين مؤجرة خالية و تسرى عليها أحكام قانون إيجار الأماكن . لما كان ذلك و كان لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صورية في ضوء ظروف الدعوى و ملابساتها و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية إذ العبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين في العقد بأنها مؤجرة مفروشة و كان يجوز إثبات التحايل على زيادة الأجرة بكافة طرق الإثبات ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بتحقيق الأجرة على سند مما أثبتته المعاينة من أن الأثاث الذى زودت به الشقتان لا يتناسب مع تأثيثهما كمصنع لحقائب السيدات حسب الغرض الذى أجرتا من أجله و إستخلص قيام التحايل على أحكام القانون ، فان ما انتهى إليه الحكم في هذا الشان إستخلاص سائغ من محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية في فهم الواقع و تقدير الدليل و لا مخالفة فيه للقانون .

الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٢٧٤ بتاريخ ١٩٧٨/٥/١٧

النص في المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية .. .. .. " يدل على أن المشرع إستحدث إستثناء من حكم الإمتداد القانونى لم تكن القوانين السابقة تنص عليه فأخرج الأماكن المؤجرة مفروشة من نطاقة ، و كان ما تقضى به الفقرة السابعة من المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ المعدل بالقرار رقم ٦٦٢ لسنة ١٩٧٠ بشان القواعد المنظمة لتأجير و حدات سكنية مفروشة من انه يجوز تأجير و حدات سكنية

مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى حالة التأجير للمستأجرين لأعيان مفروشة متى ثبت أن المستأجر قد إستمر شاغلاً لها مدة خمس سنوات متصلة حتى تاريخ العمل بالقانون أيا ما كان وجه الرأى فى مدى قانونيتها لا تفيد صراحة أو ضمناً أستثناء طائفة المستأجرين التى تعينهم من القاعدة القاضية بعدم سريان الإمتداد القانونى على إيجارات الأماكن المفروشة بحيث تخضع هذه الإيجارات من حيث إنهائها لحكم القواعد العامة المقررة فى القانون المدنى . يؤيد هذا النظر أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مع تضمنه نص المادة ٣١ المقابلة للمادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالفة الذكر - أتى بحكم جديد ليس له من أثر رجعى فى المادة ٤٦ منه خول المستأجر الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة حق الإمتداد القانونى إلى أجل غير مسمى بشرائط معينة ، مما مفاده أن المشرع قد أفصح عن إتجاهه بان الإمتداد القانونى لم يكن سارياً على الشقق المفروشة فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

__الطعن رقم ٤٧ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٥٩ بتاريخ ١٩٧٨/١/١١__

- إذ كانت واقعة التأجير من الباطن مفروشاً للشخصين الأجنبيين تمت و انتهت قبل العمل بأحكام قرارى وزير الإسكان و المرافق رقمى ٤٨٦ , ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين فى ١٩٧٠/٨/١٨ واللذين ينظمان التأجير للسياح الأجانب و يحددان نطاقه ، و كانت أحكام هذين القرارين لا تنطبق إلا على عقود التأجير الصادرة من المستأجر التى تقع فى ظلهما عقب صدورهما أو على العقود التى تكون سارية فعلاً عند العمل بهما طبقاً للأثر المباشر للتشريع ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وإعتمد فى رفض الإخلاء على سريان أحكام القرارين الوزاريين أنفى الذكر ، فانه يكون قد خالف القانون .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق المؤجر فى الإخلاء ينشأ بمجرد وقوع المخالفة و لا ينقضى بإزالتها فيبقى له هذا الحق و لو إسترد المستأجر الأصلى العين المؤجرة بعد ذلك .

__الطعن رقم ٤٨٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٤١٢ بتاريخ ١٩٧٨/٢/٨__

- مفاد نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع أوجب على مؤجرى الأماكن المفروشة وقت صدور هذا القانون خلافاً لأحكامه سواء كانوا ملاكها أو مستأجريها أصليين أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً لتلك الأحكام خلال سنة من تاريخ العمل به فإذا انقضت السنة دون أن يتم ذلك انتهى التأجير مفروشاً بقوة القانون و تعين على مستاجر المكان مفروشاً أن يرده إلى من أجره مالكاً أو مستأجراً أصلياً مما مفاده انه ليس ثمة ما يمنع من تعديل الأوضاع خلال فترة السنة و قبل انقضائها

بإعتبارها مهلة جعلها المشرع كحد أقصى ، و لما كان الدفاع الذى ساقته الطاعنة فى مرحلتى التقاضى يقوم على سند من أنها أخطرت المطعون عليه بتنازلها عن حق التأجير من الباطن مفروشاً بموجب كتاب وجهته إليه فى ١٩٦٩/١٠/١٥ و أنها عادت فعلاً للإقامة بالعين المؤجرة و أنها لا تلتزم إلا بالأجرة الأصلية دون زيادة إعتباراً من شهر نوفمبر سنة ١٩٦٩ و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى إعتبار الترخيص الوارد بعقد الإيجار الثانى يظل سارياً طوال مدة السنة المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سواء إستعملته الطاعنة أو تخلت عنه ، و كان هذا النظر من الحكم قد حجبه عن تقصى ما إذا كان التصريح بالتأجير من الباطن يعتبر شرطاً جوهرياً من شرائط انعقاد العقد أم لا و مدى التحقيق من حصول الأخطار بالتنازل الذى تدعيه الطاعنة و نطاق تأثيره على مركز الخصوم إستهداء بالقواعد المتقدمة فانه يكون قد خالف القانون و شابه القصور فى التسبيب .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه و أن كان المقصود بإستعمال المكان مفروشاً فى معنى المادة الرابعة من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ هو وجود إتفاق عليه بين المؤجر و المستأجر و أن يكون التأجير دون أثاث ليفرشه المستأجر بنفسه و يستغله و انه فى هذه الحالة تستحق علاوة السبعين فى المائة سواء انتفع المستأجر بهذه الرخصة أو لم ينتفع و سواء أجره من الباطن مفروشاً أو غير مفروش ، إلا أن مناط الأخذ بهذه القاعدة أن يثبت أن الإيجار قد انعقد منذ البداية على مكان بقصد إستغلاله مفروشاً بمعرفة المستأجر و على وجه ما كان المؤجر ليرتضى معه إبرامه لو تقدم المستأجر بطلب إستئجاره سكناً خاصاً له ففى هذه الصورة يعتبر التصريح شرطاً جوهرياً من انعقاد العقد لا يملك المستأجر بإرادته المنفردة العدول عنه و إخطار المؤجر برغبته فى إستعمال العين سكناً خاصاً له أما فى حالة إستئجار المكان كسكن خاص و قيام إتفاق بين المؤجر و المستأجر على إستغلال المكان مفروشاً فان حق المؤجر فى إقتضاء العلاوة بنسبة ٧٠ ٪ يقوم بقيام الإستعمال للمكان مفروشاً و ينتهى بانتهائه و بعد إخطار المستأجر له بذلك ، و هو الحكم الذى حرص المشرع على تأكيده بما نص عليه فى المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من عدم إستحقاق المؤجرة للأجرة الإضافية إلا عن مدة التأجير مفروشاً .

الطعن رقم ١٥ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٨١٩ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٩

– مؤدى الفقرتان الأولى و الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أن الأصل انه لا يجوز لغير المالك أن يؤجر المكان مفروشاً وبقيود معينة ، و خوله المشرع للمستأجر المصرى المقيم بالخارج دون الأجنبى إستثناء و للضرورة شريطة أن يكون إقامته بالخارج بصفة مؤقتة فان كانت إقامته بصفه نهائية فلا يحق له

الإفادة من هذه المزية الإستثنائية بتأجيره من الباطن مفروشاً أو غير مفروش ، و لما كان النص قد جاء خلواً من تحديد معنى الصفة المؤقتة لإقامة المستأجر المصرى بالخارج أو وضع معيار ثابت يفرق بينها و بين الإقامة الدائمة وكان يبين من المناقشات البرلمانية التى جرت حول هذه المادة ترك هذا التحديد لقرار يصدره وزير الإسكان والمرافق يبين فيه معنى الإقامة الموقوتة و يوضح شروطها ، و كان هذا القرار لم يصدر حتى صار إلغاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و إحلال القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محله فان من حق محكمة الموضوع السلطة الكاملة فى إستخلاص هذا الوصف من وقائع الدعوى و ملابساتها بما لا معقب عليه من محكمة النقض طالما أقامته على أسباب سائغة تكفى لحمله ، لما كان ذلك و كان لا ينبغى تحقيق شرط الإقامة الدائمة للمواطن المصرى الذى يترك أرض الوطن ليقيم بالخارج نهائياً قيامه بزيارات منتظمة للبلاد أو قيامه بما يوجبه القرار بقانون رقم ١٧٣ لسنة ١٩٥٨ بشان إشتراط الحصول على إذن قبل العمل بالهيئات الأجنبية لان مناط هذا الإذن هو التمتع بالجنسية المصرية و لا يتعارض بذاته مع إقامة المصرى إقامة دائمة بالخارج . لما كان ما تقدم و كان يبين من الحكم المطعون فيه انه خلص إلى أن إقامة الطاعن بالخارج لم يكن بصفة مؤقتة تأسيساً على عدة قرائن حاصلها أن الطاعن غادر البلاد بتاريخ ١٩٦٧/١١/٥ مرافقاً زوجته الأجنبية و انه فصل من عمله كطبيب بوزارة الصحة و لم يستدل على عودته منذ المغادرة و حتى صدور الحكم رغم مضى أربع سنوات على انتهاء مدة دراسته وان مدة الإقامة بالخارج قد إستطالت لأكثر من ثمانية أعوام لم تنقطع ، و كانت هذه القرائن تكمل بعضها البعض و من شانها تؤدى فى مجموعها إلى النتيجة التى خلص إليها الحكم فانه لا يقبل من الطاعن مناقشة كل قرينة على حدة لإثبات عدم كفايتها فى ذاتها ، و إذ انتهى الحكم صحيحاً إلى أن إقامة الطاعن بالخارج كانت دائمة فان هذا الوصف يلحقها منذ بدايتها فلا يستفيد من مزاية التأخير من الباطن المقررة بالفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

– مفاد نص المادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، انه إستثناء من حكم الفقرتين الأولى و الثانية من نفس المادة أجاز المشرع التأجير مفروشاً لأغراض إستهدفها و بين على سبيل الحصر فى القرارين الوزاريين الصادرين نفاذاً لها – ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ – الأحوال التى يجوز فيها التأجير لأشخاص معينين كما حدد المناطق التى أباحه فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل مسألة على حدتها وحق المستأجر فى التأجير المفروش وفقاً لهذا الحكم مستمد من القانون مباشرة دون أن يكون متوقفاً على إذن المالك . و لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يقصد بالقانون معناه الأعم فيدخل فى هذا المجال أى تشريع سواء كان صادراً من السلطة التشريعية أو من السلطة التنفيذية عملاً بالتفويض

المقرر لها طبقاً للمبادئ الدستورية المتواضع عليها ، و كان نطاق تطبيق القرارين الوزاريين رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين نفاذاً للفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى ١٩٧٠/١٠/١٧ كما يسرى على عقود الإيجار المبرمة فى ظلهما بعد صدورهما يسرى أيضاً على تلك التى تكون نافذة عند العمل بها طبقاً للأثر المباشر للتشريع .

– إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه و من الكتاب الموجه من الطاعن إلى ممثل المطعون عليهم السنة الأول انه يستند فى دفاعه إلى حقه فى التأجير مفروشاً تبعاً لإقامته الموقوتة بالخارج و لم يتدرع بتوافر شرائط انطباق القرارين الوزاريين المشار إليهما فى المستأجر من الباطن ، فان تمسك الطاعن بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض لا يكون مقبولاً لأنه يختلط فيه القانون بالواقع ويقتضى تحقيقاً خاصاً بوقوع المكان المؤجر فى منطقة يشملها القراران الوزاريان و يتوافر الصفات التى حدداها فى شخص المستأجر ويكون ما تضمنه النعى سبباً جديداً لا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٤٧٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢

– عملية تأجير الشقق المفروشة لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً ، طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقارى من العملية وكانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى و لو كان المستأجر تاجراً ، إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته وحاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى ، بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

– النص فى الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على انه " يعتبر تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشة عملاً تجارياً " نص إستثنائى من القواعد العامة التى تحكم طبيعة الأعمال التجارية ، ينبغى عدم التوسع فى تفسيره ويلزم إعمال نطاقه فى حدود الهدف الذى إبتغاه المشرع من وضعه ، و هو إخضاع النشاط الوارد به للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية ، يؤيد هذا النظر أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير وبيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر خلا من مثل هذا النص وإستعاضت المادة ٤٢ عنه وجوب قيد عقد المفروش لدى الوحدة المحلية المختصة ، التى عليها إخطار مصلحة الضرائب شهرياً بما يتجمع لديها من بيانات فى هذا الشان حرصاً من المشرع على حصول

الدولة على الضرائب المستحقة ، يظاهر هذا القول أن المشرع عمد بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشان تحقيق العدالة الضريبية إلى تعديل الفقرة الرابعة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ فأخضع التأجير مفروشاً للضريبة و لو انصب الإيجار على وحده أو جزء منها .

– إذ كان الثابت من عقد الإيجار محل النزاع انه منصوص فيه على أن الغرض من التأجير هو إستغلال العين المؤجرة في الأغراض التجارية و كان التأجير مفروشاً لا يعتبر فى الأصل عملاً تجارياً ، و كانت الطاعنه – بإفتراض أنها تاجرة – لم تدع أن التأجير مفروشاً كان مرتبطاً بحاجات تجارتها ، فانه لا يدخل فى نطاق الأغراض التجارية المصرح بها فى العقد ، لا يغير من ذلك أن تكون الطاعنة قصدت إلى الربح لان العبرة ليست بمجرد إجراء العمل المرتبط ، و إنما بكونه قد تم بمناسبة النشاط التجارى .

– و أن كان المشرع نظم فى المادتين ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قواعد تأجير المكان مفروشاً ، مما مفاده – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – انتفاء التماثل بين حق المستأجر فى تأجير شقته مفروشاً ، و بين تأجير المكان من باطنه ، إعتباراً بان المستأجر يستمد حقه فى الأولى من القانون وحده بغير حاجة إلى إذن المالك ، بينما لا يملك التأجير من الباطن إلا بموافقته إلا انه لما كان المقرر فى قضاء النقض انه يقصد بالتأجير من الباطن فى معنى المادة ٢٣ من ذات القانون المعنى المراد فى الشريعة العامة بتأجير المستأجر حقه فى الانتفاع بالعين المؤجره لآخر لقاء جعل يتفق عليه بينهما ، فان المراد بهذه المواد الثلاث مجتمعة إذ أجر المكان المؤجر إليه مفروشاً وفى غير الأحوال المصرح بها على سبيل الحصر فى المادتين ٢٦ ، ٢٧ و القرارات الوزارية المنفذة لهما فانه يجوز للمؤجر إنهاء عقده و طلب إخلائه بإعتباره مؤجراً من باطنه مخالفاً شروط الحظر ، آخذاً بان تأجير المستأجر للعين المؤجرة له للغير مفروشة لا يعدو أن يكون تأجيراً من الباطن خصمه المشرع بأحكام متميزة لمواجهة إعتبارات معينة .

– الإشاره فى صدر المادة ٢٣ – بشان سبل إخلاء العين المؤجرة – من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ إلى إستثناء الأماكن المؤجرة مفروشة لا يرمى إلا إلى إخراجها من حكم الإمتداد القانونى دون الأسباب المسوغة للإخلاء إذا توافرت شرائطها .

<u>الطعن رقم ٢٤ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٩٨ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٧</u>

رأى المشرع فى سبيل تنظيم تأجير الشقق المفروشة للإعتبارات التى أفصحت عنها المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن يضع قاعدة عامة فى هذا الصدد فنصت الفقرة الأولى من المادة ٢٦ من ذلك القانون على أن " للمالك دون سواء أن يؤجر شقة مفروشة واحدة فى كل عقار يملكه " تدل

بذلك على حرمان المستأجر من هذا الحق و على تحديد حق المالك فى إستعماله بقصره على شقة واحدة فى العقار ، ثم أجاز المشرع فى الفقرة الثانية من تلك المادة لبعض المستأجرين إستثناء من ذلك الأصل تأجير مساكنهم بقوله " للمستأجر من مواطنى الجمهورية العربية المتحدة فى حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان مفروشاً أو غير مفروش " ثم أردف ذلك بإستثناء آخر نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة ذاتها بقولها " و إستثناء من ذلك يجوز لوزير الإسكان و المرافق بقرار منه بعد أخذ رأى الوزير المختص ، وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها " و انه و أن كان نص هذه الفقرة لم يفصح عما إذا كان حكمها إستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين عليها معاً أم من حكم الفقرة الأولى وحدها ، كما يقول الطاعن ، إلا انه ليس فى هذا أو ذاك ما يغير من نطاق تطبيق الحكم الوارد فى الإستثناء الأخير ، ذلك انه سواء أقبل بالرأى الأول أخذاً بعموم عبارة النص مما لا يجيز تخصيصه بغير مخصص فينبسط حكمه على الملاك و المستأجرين على السواء بما يخولهم حق التأجير مفروشاً بغير قيود مما ورد بالفقرتين الأوليين فى نطاق ما تقضى به نصوص قرارى وزير الإسكان و المرافق رقمى ٤٨٦ و ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالف البيان ، أم قبل بالرأى الآخر ، فانه و قد تضمن حكم الفقرة الأولى من تلك المادة قيدين على حق التأجير مفروشاً هما حرمان المستأجر من هذا التأجير و حرمان المالك من تأجير أكثر من شقة واحدة فى عقاره ، فان مؤدى الإستثناء من حكم هذه الفقرة هو التحلل من هذين القيدين معاً ، فيحق للمالك تأجير شقق و لو تعددت و للمستأجر تأجير شقته و بذلك يكون مقتضى الحكم الوارد فى الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة الذكر هو الإذن للملاك والمستأجرين على السواء بالتأجير مفروشاً فى الحدود المبينة بقرارى وزير الإسكان و المرافق السالفى البيان .

الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٤٧٧ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٣٠

حظر المشرع فى الفقرة الأولى من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ تأجير الشقق مفروشة إلا على المالك فى حدود شقة واحدة فى كل عقار يملكه ، و قد أجاز فى الفقرة الثانية لوزير الإسكان والمرافق وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها من الأغراض وقد صدر قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ منظماً لذلك القواعد ، مبيناً فى مادته الأولى الأحوال التى يجوز فيها تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة البيان و أجاز فى الفقرة السابعة منها بالإضافه إلى الشقة الواحدة التأجير للمستأجرين لأعيان مفروشة متى ثبت أن المستأجر قد إستمر شاغلاً لها مدة خمس سنوات متصلة حتى تاريخ العمل بالقانون رقم

٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و مؤدى الفقرة السابعة من القرار الوزارى سالفة البيان أن المشرع إستثناء من القاعدة العامة الواردة فى الفقرة الأولى من المادة ٢٦ أجاز للمالك تأجير أكثر من شقة مفروشة . إذا كان المستاجر منه مفروشاً أستمر شاغلاً شقته مفروشة مدة خمس سنوات متصلة قبل بدء العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، لما كان ذلك ، و كان مفاد المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ عدم سريان الإمتداد القانونى على الأماكن المؤجرة مفروشة ، فان الحكم الوارد فى الفقرة السابعة من المادة الأولى من القرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ - أياً كان وجه الرأى فى قانونيته - تبعاً لمجاوزة القرار حكم المادة ٢٦ من القانون الصادر نفاذاً لها - لم يغير من القواعد العامة المنصوص عليها فى القانون المدنى بحيث تنتهى عقود الأماكن المفروشة بنهاية مدتها المتفق عليها وبحيث لا يجوز بإمتدادها القانونى .

الطعن رقم ٩٣١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٨٠ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٥

- النص فى المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمه - على انه و قد تضمن حكم الفقرة الأولى من هذه المادة قيدين على حق التأجير مفروشاً ، هما حرمان المستأجر من هذا التأجير وحرمان المالك من تأجير أكثر من شقة واحدة فى عقاره ، فان مؤدى الإستثناء من حكم هذه الفقرة والمنصوص عليه فى الفقرة الثالثة من نفس المادة - هو التحلل من هذين القيدين معاً ، فيحق للمالك تأجير أكثر من شقة كما يحق للمستأجر تأجير شقته ، و بذلك يكون مقتضى الحكم الوارد فى الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ سالفة الذكر هو الإذن للملاك و المستأجرين على السواء بالتأجير مفروشاً للأغراض السياحية و ما فى حكمها فى الحدود المبينة بقرارى وزير الإسكان و المرافق رقمى ٤٨٦ ،٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين تنفيذاً لحكم ذلك القانون .

- عبارة النص فى المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - بما إشتمل عليه من ألفاظ التقييد والتحديد - و الغرض من وضعه حسبما أفصحت عنه مذكرته الإيضاحية يقولها " رغبة فى تنظيم عملية تأجير الشقق المفروشة لما لتوافر عدد منها من أهميه خاصة فقد نص المشرع .. .. على قصر حق التأجير على الملاك دون سواهم و رغبة فى ضمان حق بعض المستأجرين الذين يتركون مساكنهم ... ... والإستفاده من تلك المساكن أثناء تغيبهم ... ... و إستثناء من ذلك أجاز المشرع ... ... وضع القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة و غيرها من الأغراض و ذلك تحقيقاً للمرونة ولمواجهة كافة التطورات و الأغراض الطلابية و العمالية "، يدل على أن المشرع رأى أن يتولى

بنفسه تنظيم تأجير الأماكن المفروشة على النحو الذى رآه محققاً للصالح العام أن يترك للملاك أو المستأجرين خيار فى تحديد الحالات أو الأغراض التى يجوز لهم فيها ذلك ، و كانت المادة ٤٤ من ذلك القانون قد رتبت عقوبة جنائية على مخالفة حكم المادة ٢٦ انفه الذكر ، فان القواعد المقررة بهذا النص تكون متعلقة بالنظام العام مما لا يجوز معه الإتفاق على ما يخالفها ، و لما كان قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ صدر تنفيذاً لحكم المادة ٢٦ المشار إليها ، فانه يستمد منها قوته وتكون أحكامه بذلك متعلقة مثله بالنظام العام .

– لما كانت واقعة التأجير مفروشاً قد وقعت فى ظل القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و كانت المادة ٢٦ منه والقرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر تنفيذاً لها متعلقين بالنظام العام ، بغض النظر عن أن عقد الإيجار الأصلى قد أبرم فى ١٩٦١/٧/١ قبل صدور ذلك القانون ، و كان الحكم المطعون فيه انزل حكم القانون المذكور على واقعة الدعوى فانه لا يكون قد أعمل قانوناً جديداً علـى واقعة سابقاً عليه إخلالاً بقاعدة عدم رجعيه القوانين .

الطعن رقم ١٣٧ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٥٣ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٨

مؤدى الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فـى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر ، أن المشرع قرر مزية خاصة للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقتة تخوله إستثناء أن يؤجر من باطنه العين المؤجرة له مفروشة أو خالية بغير إذن من المؤجر و لو تضمن عقد الإيجار شرط الحظر ، و يتعين على المستأجر الأصلى أن يخطر المستأجر من باطنه بالإخلاء و لو قبل نهاية المدة المبينة أصلاً بالعقد عند حلول موعد عودته من الخارج على أن يمنح المستأجر من الباطن آجلاً مدته ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره ليقوم بالإخلاء و رد العين ، و إذا تراخى المستأجر الأصلى فى إخراج المستأجر من الباطن جاز للمؤجر أن يطلب من القضاء إخلاء العين المؤجرة من المستأجر الأصلى و من المستأجر من الباطن ، إعتباراً بان تقاعس الأول يفيد نزوله عن الانتفاع بالمكان المؤجر و بالتالى عن حقه فى الإجارة ، و حق الثانى موقوف بعودة الأول من الخارج ، شريطة ألا يكون هناك إذن من المؤجر للمستأجر الأصلى بالتأجير من الباطن ، و إلا فتسرى القواعد العامة .

الطعن رقم ١٠١٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٧٣ بتاريخ ١٩٧٩/١/٢٤

– لا يستقيم إتخاذ الحكم الإبتدائى من مجرد عدم إعتراض الطاعنين – المستأجرين على الموجودات بالمحل التجارى المؤجر مفروشاً – منذ بدء الإيجار دليلاً على عدم تفاهتها .

- النص فى المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين إستاجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين و لو انتهت المدة المتفق عليها ... فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلى فانه يشترط لإستفادة المستأجر من الباطن من حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى فى العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون " و النص فى المادة ٤٨ من ذات القانون على انه" لا يفيد من أحكام هذا الفصل سوى الملاك و المستأجرين المصريين .... " يدل على أن المشرع أتى بحكم جديد ليس له أثر رجعي ينصرف فقط إلى الوحدات المشغولة لأغراض السكنى دون غيرها من الأغراض خول للمستأجر المصرى الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة أو إستأجرها مفروشة من مستأجرها الأصلى لمدة عشر سنوات متصلة حق الإمتداد القانونى إلى أجل غير مسمى ، مما مفاده أن المشرع أفصح عن إتجاهه بان الإمتداد القانونى لم يكن وارداً على الأماكن المفروشة فى ظل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و أن حكم الإمتداد القانونى الوارد فى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قاصر على الشقق المفروشة المؤجرة لغرض السكنى و لا يسرى على الأماكن المؤجرة مفروشة لغير هذا الغرض ، و يتعين من ثم الرجوع إلى حكم القانون المدنى فى هذا الخصوص .

<u>الطعن رقم ١٢١٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٦٣٩ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٧</u>

جاء بالمذكرة الإيضاحية لمشروع القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، من حق التأجير مفروشاً قاصراً على الأماكن المؤجرة أساساً للسكنى أو لممارسة المهن الحرة أو الحرف و لا ينصرف إلى المنشآت والمحال العامة والتجارية التى يتم إستغلالها بالجدك لانها صور تنظمها قوانين أخرى ، و ذلك بصدد التعليق على المادة ٤٣ من المشروع المقدم من الحكومة و التى عدلتها لجنة الإسكان بمجلس الشعب فأصبحت المادة ٣٩ من القانون شاملة لجميع أحكام التأجير مفروشاً من المالك ، و المادة ٤٠ شاملة لجميع الحالات التى يجوز فيها للمستأجر أو يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً ، و اضافت إلى هذه الحالات ، البند [ب] منها الذى كان ينص على جواز التأجير لمن يمارس ذات المهنة أو الحرفة ولما عرض المشروع كما عدلته لجنة الإسكان على مجلس الشعب ، رأى أن يكون التأجير لمن يمارس أى مهنة أو حرفة و لو كانت غير مهنة المستأجر أو حرفته ، و إستقر نص المادة ٤٠ [ب] على وضعه الحالى الذى صدر به القانون و هو " لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى الحالات الآتية

... ... [ب] إذا كان مزاولاً لمهنة حرة أو حرفة غير مقلقة للراحة أو مضرة بالصحة و أجر جزءاً من المكان المؤجر له لهذا الغرض إلى من يمارس مهنة أو حرفة و لو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته " مما مفاده أن ما جاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع المقدم من الحكومة من إستبعاد المنشآت التجارية من نطاق تطبيق المادة ٤٣ من المشروع ، يكون منبت الصلة يحكم البند [ب] من المادة ٤٠ من القانون .

الطعن رقم ١٤٦٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٥٧٣ بتاريخ ١٩٨٠/٥/٢٨

– نص الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعمول به في ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧٦ فى شان التدابير الخاصة بتأجير الأماكن في مادته الثالثة على انه " مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ١ و ٢ منه يجب على الملاك و المستأجرين لأماكن مفروشة في تاريخ العمل بهذا الأمر أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً للأحكام السابقة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ العمل به ، و ذلك على الوجه الآتى [أ] يحق للمستأجر المصرى الذى يسكن فى عين مفروشة إستأجرها من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر أن يستأجرها خالية بالأجرة القانونية و رد المفروشات إلى المؤجر مع تعويض عن التحسينات و الزيادات التى يكون قد أدخلها على العين . [ب] يشترط لإستفادة المستأجر المصرى لعين من الباطن مفروشة من أحكام البند السابقة أن يكون قد مضى على إستئجاره لها عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر " و ورد بالمذكرة الإيضاحية لهذا الأمر انه " قد أوجبت المادة ٣ من المشرع على الملاك و المستأجرين المؤجرين لأماكن مفروشة في تاريخ العمل بهذا الأمر أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً لأحكامه خلال المدة التى حددتها لذلك و هى ثلاثة أشهر ... " وورد بها كذلك ، تلك هى أهم الحلول التى تضمنها المشروع المرفق فى محاولة عاجلة لوضع حد لمشاكل الإسكان التى تفاقمت والتى يعانى منها المواطنون حالياً ، على انه من المقرر أن هذه الحلول العاجلة سوف تعقبها و تكملها خطة تعيد فيها الحكومة النظر فى القوانين المنظمة للعلاقة بين المالك والمستأجر و تعنى الحكومة حالياً بوضع مشروع القانون المتكامل فى هذا الشان على أسس من العدالة بالنسبة للجميع ملاكاً و مستأجرين " ويبين من تعبير نص المادة و فى فقرتها الأولى بالفظ " يسكن " أن المشرع عمد إلى قصر أحكامه على الأماكن المفروشة المؤجرة للسكنى ، دون تلك المؤجرة للإغراض التجارية أو الحرفية و أن هذا الحكم يسرى كذلك على الفقرة الثانية من النص ، و ذلك لما يبين من سياق الفقرتين وفحواهما و إرتباطهما ،و يؤكد هذا النظر ما أورده المشرع فى المذكرة الإيضاحية للأمر من أن القصد منه معالجة مشاكل الإسكان ، أى الأماكن المؤجرة للسكنى . و إذ كان ذلك و كان

الثابت أن الطاعن يقر بأنه إستأجر عين النزاع مفروشة و يستعملها مصنعاً للملابس منذ تأجيرها فأنها بذلك تخرج عن نطاق أحكام الأمر المشار إليه ويكون الحكم و قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة قانوناً فان تعييبه فيما إستند إليه من تقريرات قانونية لقضائه أياً كان وجه الرأى فيها يكون غير منتج .

– لما كانت المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص فقرتها الأولى على انه "يحق للمستأجر أن يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين و لو انتهت المدة المتفق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها فى العقد " ثم جاءت الفقرة الثانية معطوفة عليها ، فنصت على " فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلى ، فانه لإستفادة المستأجر من الباطن فى حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى فى العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون " مما يدل على أن المشرع ألحق هذه الفقرة بحكم الفقرة الأولى ، و إذ إستعمل لفظ " يسكن فى الفقرة الأولى قاصداً أن يكون الإيجار مفروشاً بقصد السكنى ، فان هذا ينطبق على الفقرة الثانية التى عطفت عليها مما يقتضى وحدة الحكم فى الفقرتين ، و من ثم فان حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لا ينطبق على الأماكن لغير أغراض السكنى .

الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢١٣٧ بتاريخ ١٩٨٠/١٢/٢٧

متى كان النزاع فى الدعوى قد دار حول الطبيعة القانونية لعقد الإيجار المبرم بين الطاعنة و المطعون عليه وما إذا كان محله تأجير وحدة سكنية مفروشة فتكون مدة سريانه هى المنصوص عليها فيه ، أم انه انصب على إجارة لعين خالية فيصاحبه الإمتداد القانونى الذى تكفلت بتنظيمه التشريعات الإستثنائية المتعاقبة لإيجار الأماكن حماية المستأجرين من عنت المالك و تسلطه ، و كانت هذه المسألة القانونية أساسية فى الدعوى تجادل فيها الخصوم ، و بحثها الحكم ، فانه يكون قد فصل فى تطبيق القانون على واقع مطروح عليه ، و تكون التقريرات القانونية التى تضمنتها أسبابه و التى تتعلق بالوقائع محل النزاع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مرتبطة إرتباطاً وثيقاً بالمنطوق و داخله فى بناء الحكم وتأسيسه و لازمة للنتيجة التى انتهى إليها ، و تكون مع منطوقه وحدة واحدة لا تقبل التجزئة ، و يرد عليها ما يرد على منطوقه من قوة الأمر المقضى .

الطعن رقم ٩٧١ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٢٣٤ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٧

مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ عدم سريان الإمتداد القانونى على الأماكن المؤجرة مفروشة بحيث تنتهى عقود إيجارها بنهاية مدتها المتفق عليها و هو أيضاً مفاد ما نصت عليه

المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل إلغائها ، و ما نصت عليه صراحة الفقرة الأخيرة من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، هذا فضلاً عن عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة المفروشة للتحديد القانوني إلا انه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان في ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً ، و إلا أعتبرت العين خالية فتخضع للإمتداد القانوني و للتحديد القانوني للأجرة .

<u>الطعن رقم ١٠١٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٥٦ بتاريخ ١٩٨١/١/٢٤</u>

قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ و أن لم يذكر ضمن مصايف محافظة الإسكندرية التي يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكم المادة الثالثة من القرار الوزارى رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، المنطقة الواقعة بين محطة الرمل و سراى المنتزة و التى تقع ضمنها شقة النزاع ، و أورد فى هذا الخصوص مناطق أبى قير و شاطىء المعمورة و مناطق الساحل الشمالى الغربى فان الإقتصار على إيراد تلك المصايف التى جدت حديثاً لا يعنى إلغاء المشرع للعرف الذى إستقر و جرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً فى مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الإصطياف فى أكثر مناطق المصيف إرتياداً ، و إنما يفيد إضافة مناطق جديدة ليسرى عليها ذلك العرف و هو ما أفصح عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من انه " راعى فى الوقت عينه ما جرى عليه العمل فى شان تأجير الأماكن المفروشة فى المصايف و المشاتى و التيسير فى " شانها " هذا .. الخ باسطاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها لما كان ذلك و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على سند من أن المطعون عليه مستأجر شقة النزاع من باطنهم لمدة خمسة عشر يوماً فى شهر أغسطس سنة ١٩٧١ و هو من أشهر الصيف التى يجوز فيها التأجير مفروشاً بدون إذن المؤجر ، فانه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم ٧٩٧ بتاريخ ١٩٨١/٣/١٤</u>

من المقرر وفقاً للمادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه يجوز لكل من الملاك و المستأجرين على السواء التأجير مفروشاً و ذلك فى نطاق ما تقضى به المادة سالفة الذكر و قرارى وزير الإسكان رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ - فى شان القواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة - و كان القرار رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٨٠ قد نص فى مادته الأولى على

انه " يجوز تأجير وحدات سكنية مفروشة تنفيذاً لحكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ فى الأحوال الآتية .... ٣- التأجير لإحدى الجامعات أو لإحدى المعاهد العالية على أن يكون الغرض من التأجير إسكان طلبة الجامعة أو المعهد و كذلك التأجير لسكنى الطلبة فى غير المدن التى يقيم فيها أسرهم ..... " . كما نصت المادة الثالثة - فى الفقرة الثانية منها على انه " ..... يجوز للمستأجرين المقيمين بهذه الأماكن " المصايف و المشاتى المشار إليها بالفقرة الأولى أن يؤجروا مساكنهم مفروشة لمدة لا تتجاوز أربعة شهور سنوياً خلال موسم الصيف أو الشتاء بحسب الأحوال .... " . وقد تناول القرار رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ تحديد المدن و المناطق التى يجوز فيها التأجير مفروشاً . و كان مؤدى ذلك انه و أن كان حق المستأجر فى التأجير مفروشاً فى المصايف و المشاتى مقيداً بمدة لا تتجاوز أربعة شهور سنوياً إلا أن حقه فى التأجير لسكنى الطلبة جاء مطلقاً من القيد الزمنى

الطعن رقم ٥٣٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٨٦٧ بتاريخ ١٩٨١/٦/٢٠

- و أن كان الأصل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم خضوع أجرة الأماكن المؤجرة مفروشة بأثاث من عند مؤجرها للتحديد القانونى إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على القانون و التخلص من قيود الأجرة ، فيلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروشاً حقيقة أن يثبت أن الإجارة شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال الشقة المفروشة ، لما كان ذلك ، و كان لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ظروف الدعوى و ملابساتها ، و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية ، إذ العبرة بحقيقة الحال ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه واجه دفاع الطاعن فى هذا الشان وأسس قضاءه بان العين أجرت مفروشة أخذاً بما ورد بتقرير الخبير من أن قيمة المنقولات التى وضعتها المطعون ضدها بشقة النزاع تبلغ قيمتها مبلغ ستمائة و خمسة و عشرين جنيهاً و هو ما يؤيد ما ورد بعقد الإيجار و قائمة المنقولات و أن بالشقة جهاز تليفون ، و كان ما خلص إليه الحكم فى هذا الخصوص سائغاً و له أصله الثابت فى الأوراق و كاف لحمله فان النعى عليه يكون على غير أساس .

- مفاد المادتين ١ ، ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ إمتداد عقود إيجار الأماكن المفروشة بقوة القانون و لو انتهت مدتها ، إلا انه و قد صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ الذى عمل به منذ ١٨-٨-١٩٦٩ متضمناً المادة ٢٣ - التى حلت محل المادة ٢ سالفة الذكر - و نصت على أنه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب ......" المبينة فى المادة ، فان مؤدى ذلك أن المشرع فى هذا الصدد

قد قصر الإمتداد بقوة القانون على عقـود إيجـار الأماكن المؤجـرة غـير مفروشـة و جعـل عقـود إيجـار الأماكن المفروشة لا يلحقها الإمتداد القانونى و تخضع للقواعد العامة فى القـانون المتعلقـة بانتهـاء مـدة الإيجار وكان هذا التعديل التشريعى مما إقتضته المصلحـة العامـة إستجابة لإعتبـارات النظـام العـام فانـه لذلك يسرى بأثر فورى على المراكز و الوقائع القانونية القائمة وقت نفاذه و لو كانت ناشئة قبله ويكون بالتالى هو الواجب التطبيق على العقد موضوع النزاع و لو كان تحريره قبل سريان ذلك التعديل .

الطعن رقم ٩٩٣ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم ٢٥٢٣ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٣١

إذا كان تأجير المستأجر للعين المؤجرة له و الكائنة بمدينة الإسكندرية مفروشة خلال موسم الصيـف لا يعد مسوغاً لطلب إخلائه منها بإعتبار أن هذا هو الإستغلال المألوف الذى يتوقعه المالك تبعاً لمـا إستقر عليه العرف فى تلك المدينة من إباحة مثل هذا التأجير مقـابل العـلاوة التى يسـمح بهـا القـانون فإذا مـا تجاوز التأجير شهور الصيف المتوافق عليها من يونية و حتى سبتمبر فانه يخرج عن نطاق العرف السـائد بحيث يضحى طلب الإخلاء للتأجير من البـاطن مبرراً ، و إذ أقـام الحكـم المطعـون فيـه قضـاءه برفـض دعوى الإخلاء تأسيساً على أن شهر أكتوبر سنة ١٩٧٤ من شهور الصيف الجـائز التـأجير فيهـا مفروشـاً فانه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٢٦ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ٣٦٥ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٣١

- إذا كان البين من الشكوى رقم ٣٤٤٩ لسنة ١٩٧٥ إدارى باب شـرقى أن المطعـون ضدهـا أجـرت عين النزاع المصرى إلا أن ذلك تم خلال فترة الصيف وحدهـا و كـان مـن المقـرر فـى قضـاء محكمـة النقض انه لا يعد تأجيراً من الباطن يبيح الإخـلاء طبقـاً للمـادة ٢٣ مـن القـانون رقـم ٥٢ لسـنة ١٩٦٩ تأجير المستأجر للعين الكائنة بمدينة الإسكندرية من باطنه فى موسم الصيف فقـط ، إستناداً إلى الصفـة العرضية التى يتصف بها هذا التأجير لما يحمل على التجاوز عنـه ، و لان هـذا هـو الإستغلال المـألوف الذى يتوقعه المالك و الذى إستقر عليه العرف فى تلك المدينة نظير العلاوة التى يسمح بها القانون هـذا إلى أن التأجير الموسمى لا يتنافى مع إحتياج المستأجر الأصلى إلى شغل المكان المؤجر ، و هـى العلـة التى تبرر انتفاعه بحق البقاء فى العين فإذا تجاوز التأجير شهور الصيف المتواضع عليهـا مـن يونيـو حتى سبتمبر فانه يفقد صفته العرضية ويكون مسوغاً لطلب الإخلاء .

- إذ كان قرار وزير الإسكان رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ لم يذكر ضمن مصايف محافظة الإسكندرية التـى يجوز فيها التأجير من الباطن وفقاً لحكـم المـادة الثالثـة مـن القـرار الـوزارى رقـم ٤٨٦ لسـنة ١٩٧٠ الصادر نفاذاً للمادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، المنطقة الواقعة بين محطة الرمـل و سـراى

المنتزه والتى تقع ضمنها شقة النزاع بمنطقة الإبراهيمية – و أورد فى هذا الخصوص مناطق أبى قير شاطئ المعمورة ، حدائق المنتزه و مناطق الساحل الشمالى الغربى ، لان الإقتصار على إيراد تلك المصايف التى جدت حديثاً لا يعنى إلغاء المشرع للعرف الذى إستقر و جرى مجرى القانون على إباحة التأجير مفروشاً فى مدينة الإسكندرية بأكملها لما يترتب عليه من شل حركة الإصطياف فى أكثر مناطق الصيف إرتياداً إنما يفيد إضافة مناطق جديدة ليسرى عليها ذلك العرف ، و هذا ما أفصح عنه تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة عن مشروع القانون من انه "راعى فى الوقت عينه ما جرى عليه العمل فى شان تأجير الأماكن المفروشة فى المصاريف و المشاتى والتيسير فى شانها " هذا إلى أن وزير الإسكان و بعد أن إعترضت محافظة الإسكندرية على ما تضمنه القرار الوزارى رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ من إسقاط لوسط مدينة الإسكندرية كمناطق لمصايف يجوز التأجير فيها مفروشاً طبقاً لنص المادة ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، عاد و أصدر قراره الرقيم رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٧١ بتفويض محافظ الإسكندرية الإختصاص الذى أدلته إياه المادة سالفة الذكر وترك له وحده داخل حدود المحافظة تعيين المناطق التى يسرى عليها حكم المادة الثالثة من القرار ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ إعتداداً بالعرف السائد يؤيد هذا النظر انه بعد صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – و الذى حل محل القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما لبث أن صدر قرار وزير الإسكان رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٨ نفاذاً له بتعيين المصايف و المشاتى التى يجوز فيها للمستأجر التأجير مفروشاً باسطاً هذا الحق على مدينة الإسكندرية بأكملها .

– إذ كان الحكم المطعون فيه قد أعمل هذه القاعدة على واقعة الدعوى بان أجاز تأجير المطعون ضدها عين النزاع مفروشة فى فترة الصيف فليس يعيبه أن أورد بمدوناته حصول ذلك التأجير لسائح أجنبى وليس لمصرى لإتحاد الحكم فى الحالين .

<u>الطعن رقم ٥٤٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٩٧١ بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٨</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى الفقرة الثانية من المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين على أن " و للمستأجر من مواطنى جمهورية مصر العربية فى حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غير مفروش يدل على أن المشرع خول للمستأجر المصرى المقيم بالخارج بصفة مؤقتة . دون الأجنبى إستثناء للضرورة أن يؤجر المكان المؤجر له من الباطن مفروشاً أو غير مفروش ، لما كان ذلك وكان النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٢ فى شان تعيين الفلسطينيين العرب فى

وظائف الدولة و المؤسسات العامة على انه " إستثناء من حكم البند [١] من المادة السادسة من القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ بشان نظام موظفي الدولة . يجوز تعيين الفلسطينيين العرب في وظائف الدولة والمؤسسات العامة و يعاملون في شان التوظف معاملة رعايا الجمهورية العربية المتحدة " . يدل على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية على أن المشرع نص في المادة ٦ من القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٥١ في شان نظام موظفي الدولة بما يسمح بتعيينهم في وظائف الدولة و المؤسسات . و على أن يعاملوا في شان التوظف معاملة رعايا جمهورية مصر العربية و ذلك إيماناً من جمهورية مصر العربية بتقديم كل عون للفلسطينيين العرب الذين سلبت قوى البغي و الإستعمار وطنهم العربي حتى يتمكنوا من الحياة في عيشة كريمة و كان النص سالف الذكر نصاً إستثنائياً من القواعد العامة التي تحكم نظام موظفي الدولة و المؤسسات العامة و يلزم إعمال نطاقه في حدود الهدف الذي إبتغاه المشرع من وضعه و هو معاملة الفلسطينيين العرب معاملة المصريين في شئون التوظف فقط ، و من ثم فلا يقاس عليه و لا تمتد حقوق الفلسطينيين العرب إلى حقوق المصريين الأخرى التي لا تشملها النصوص في صراحة ، و كان قانون إيجار الأماكن من القوانين الإستثنائية المؤقتة التي وردت على خلاف الأحكام العامة المقررة في عقد الإيجار مما يتعين معه عدم التوسع في تفسيرها شانها في ذلك شان كل تشريع إستثنائي ، فان الفلسطينيين العرب الذين يستأجرون مساكن في مصر لا يستفيدون من حكم المادة ٢/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ في شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين أياً كانت الحقوق التي منحتها لهم قوانين أخرى أجازت لهم حق تملك العقارات في مصر إذ أن هذا النص قاصر على المصريين فقط دون سواهم . لما كان ذلك . و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى هذه النتيجة الصحيحة ، فان النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٠٤ لسنة ٤٨ مكتب فني٣٣ صفحة رقم ١٢٦٤ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٣٠

متى كان الثابت من الأوراق أن مورث المطعون ضدهم قد أقام دعواه بطلب إخلاء عين النزاع في ... وسبق ذلك تقديمه للشكويين ... و أن الطاعن أعلن بصحيفة إفتتاح الدعوى ... فان واقعة التأجير من الباطن تكون قد تمت في فترة سابقة على تلك الفترة التي كان الطاعن فيها بالخارج إذ أن حق المؤجر ينشأ بمجرد وقوع هذه المخالفة ، و لو تحقق للمستأجر الأصلي – في فترة لاحقة – الحق في تأجير مسكنه خالياً أو مفروشاً ، و من ثم يكون تمسك الطاعن بإعمال حكم المادة ٢/٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و بين المستأجرين التي تجيز

للمستأجر المصرى فى حالة إقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو غير مفروش على غير أساس .

<u>الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ١١٦٧ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/١٦</u>

- لئن كان عقد إيجار عين النزاع مفروشة قد أبرم فى .... فى ظل القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن الذى كانت أحكامه تسرى على الأماكن المؤجرة مفروشة ، و منها إمتداد عقود إيجارها إمتداداً قانونياً ، إلا أن هذا الإمتداد و قد انحسر عنها بصدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والذى إستثناها من حكم المادة ٢٣ منه ، ذلك أن المقصود من هذا الإستثناء و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو إخراجها من حكم الإمتداد القانونى لعقود إيجار الأماكن لما كان ذلك و كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر يسرى على المنازعات المطروحة التى لم يفصل فيها و لو كانت ناشئة عن عقود أبرمت قبل صدوره لتعلقه بالنظام العام ، فان هذا القانون يسرى على النزاع المطروح عملاً بنص المادة ٢٩ منه .

- أن ما نصت عليه المادة ١٣ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شان بعض الأحكام الخاصة بتأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر و المعمول به من١٩٨١/٧/٣١ من إعطاء المالك الحق فى تأجير ثلث وحدات المبنى مفروشاً إذا كان مكوناً من أكثر من وحدة ، هذا الحق قاصر على المبانى التى يرخص فى إقامتها أو يبدأ فى إنشائها من تاريخ العمل بالقانون سالف الذكر فى ١٩٨١/٨/٣١ حسب صريح نص تلك المادة .

<u>الطعن رقم ١٩٣ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ٧٥ بتاريخ ١٩٨٢/١/١١</u>

إتفاق الطرفين فى العقد على أن يكون للطاعن المستأجر تركيب فاترينتين و أرفف لعرض و بيع الملابس على نفقته تمتلكها المطعون عليها الأولى " المؤجرة " بمجرد وضعها لا يغير من إعتبار التعاقد قد انصب على مكان خال و هذه كانت حقيقته وقت التعاقد ، بما لا يجوز معه القول بان التعاقد قد انصب على متجر لم يكن قد نشأ بعد و إشتمل على مقومات معنوية و مادية و بما لا يجوز معه القول بان التعاقد قد انصب على مكان مفروش بمنقولات من عند المؤجر ذات قيمة .

<u>الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ٣٣٠ بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥</u>

ما إستحدثه القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى المادة ٤/٣٩ ق من الترخيص للمالك فى أن يؤجر مسكنه خالياً أو مفروشاً لمدة موقوتة بفترة إقامته المؤقتة بالخارج يكون له من بعدها إخلاء المستأجر منه وفقاً لشروط وأوضاع معينة و أياً كانت مدة الإيجار المتفق عليها ، قد جاء على خلاف الأصل المقرر فى

جميع قوانين الإيجار الإستثنائية المتعاقبة و هو الإمتداد القانونى لإجارة الأماكن خالية و الذى تنظمه قاعدة آمرة متعلقة بالنظام العام بإعتباره الركيزة الأساسية التى تكفل حماية المستأجر ، و من ثم يتعين إعمال هذا النص المستحدث فى نطاق الغاية التى إستهدفها المشرع و هى التيسير على الملاك إلى جانب مراعاة صالح المستأجرين بتوفير مزيد من فرص السكنى أمامهم و لو كانت لمدد مؤقتة بما لازمه سريان النص بأثر مباشر على وقائع التأخير التى تجد بعد العمل به حتى لا يمس قاعدة الإمتداد القانونى لإجارة الأماكن الخالية المتعلقة بالنظام العام .

<u>الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٤٤٥ بتاريخ ١٩٨٣/٢/٩</u>

النص فى المادة ٣/٣٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - يدل على انه إستثناء من حكم الفقرتين الأولى و الثانية منها - أجاز المشروع التأجير مفروشا لأغراض إستهدفها و بين على سبيل الحصر فى القرارين الوزاريين رقمى ٤٨٦ ، ٤٨٧ لسنة ١٩٧٠ الصادرين تنفيذاً لها الأحوال التى يجوز فيها التأجير لأشخاص معينين كما حدد المناطق التى أباحه فيها بالنظر لإعتبارات متعلقة بكل حالة على حده و حق المستأجر فى التأجير المفروش وفقاً لهذا الحكم مستمد من القانون مباشرة دون توقف على إذن المالك طالت المدة أم قصرت فيما عدا التأجير للمصيف أو المشتى فلا يجوز أن تزيد مدة الإجارة عن أربعة أشهر صيفاً أو شتاءاً ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن الطاعن قد أجر مفروشاً لطلبه وموظفين و هم من الفئات التى يجوز التأجير لهما لمدة غير محددة إلا أن الحكم المطعون فيه إعتمد فى قضائه بالإخلاء على أن الطاعن أجر غرفاً مفروشة من عين النزاع و هى كائنة بمصيف مدة تزيد عن أربعة أشهر دون إعتداد بشخص من أجر له فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و شابه القصور .

<u>الطعن رقم ٨٤٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٦٠ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٧</u>

مؤدى ما نصت عليه المادة ١/٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - هو عدم جواز الحكم بالإخلاء طالما ظل - المستأجر - شاغلاً للعين التى إستأجرها مفروشة من مالكها مدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ ، حتى و لو كان عقد الإيجار قد انتهت مدته قبل صدور هذا القانون بإعتبار أن هذا النص آمر متعلق بالنظام العام ولا يغير من تطبيق هذا الحكم أن تكون مدة الخمس سنوات لم تكتمل منذ انتقال ملكية العين المؤجرة إلى المالك الأخير إذ أن مناط انطباق هذا الحكم هو إستمرار التأجير مفروشاً لشخص بعينه مدة خمس سنوات متصلة سابقة على العمل بهذا القانون و أن تعاقب على ملكيتها خلالها أكثر من مالك طالما أن علاقة التأجير مفروشاً كانت تتجدد بانتقال الملكية من مالك إلى آخر .

الطعن رقم ٤٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٨٣/١/١٧

مفاد قرار وزير الإسكان رقم ٣٣ لسنة ١٩٨٧ المعدل للقرار ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ و الصادر نفاذاً للمادة ٤٤ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢٧ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ " أن للمستأجرين غير المقيمين فى تلك الأماكن - المصايف و المشاتى و منها الأسكندرية بأكملها - الذين يشغلون المسكن لمدة لا تقل عن شهر فى السنة خلال الموسم أن يؤجروا مساكنهم بها مفروشة لمدة أو مدد مؤقتة خلال السنة " و مفاد ذلك صراحة انه طالما ثبت لمحكمة الموضوع أن مستأجر المكان بمدينة الإسكندرية و هى مصيف بأكملها غير مقيم به سوى مدة لا تقل عن شهر خلال الموسم ، فانه يحق له تأجير هذا المكان مفروشاً من الباطن إعمالاً للرخصة المخولة طبقاً لهذا القرار لمدة أو مدد مؤقتة خلال السنة .

الطعن رقم ١٤٧٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٥٦ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٧

مفاد النص فى المادة ٤٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن الجزاء المنصوص عليه - فيها - بعدم سماع دعوى المؤجر لعدم قيد العقد المفروش بالوحدة المحلية . لا محل لإعماله إلا إذا كان عقد الإيجار مبرماً بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من هذا القانون ، أما إذا كان العقد لا يندرج ضمن الحالات - المنصوص عليها فى هاتين المادتين فلا محل لإعمال هذا الجزاء الذى قصره المشرع على هذه الحالات وحدها ، لما كان ذلك و كان تأجير مالك العقار لمحل مجهز بقصد الإستغلال التجارى يخرج من نطاق الحالات المنصوص عليها فى المادتين فان الحكم المطعون فيه إذ لم يقض بعدم سماع دعوى المطعون ضده لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٣٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٦٣٣ بتاريخ ١٩٨٤/٦/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن العبرة فى الوقوف على طبيعة العين المؤجرة إذا كان تأجيرها تم خالياً أو مفروشاً إنما يرجع فيه إلى إرادة المتعاقدين الحقيقية التى انتظمها عقد الإيجار ، و كان البين من الأوراق وعقد الإيجار سند الدعوى و ما إستقر عليه دفاع الطرفين أن عين النزاع تم تأجيرها للمطعون ضده مفروشة و من ثم لا يسرى عليها أحكام تحديد الأجرة أو الإمتداد القانونى المنصوص عليهما فى قوانين إيجار الأماكن - و إنما ينطبق عليها أحكام القواعد العامة فى القانون المدنى ، و من بينها انتهاء عقد الإيجار بانتهاء مدته المتفق عليها عملاً بالمادة ٥٩٨ من القانون المدنى إلا إذا إشترط العاقدان أن ينبه أحد الطرفين على الآخر قبل إنقضائها فى ميعاد معين فلا ينتهى العقد إلا إذا تم التنبيه فى الميعاد

المتفق عليه أما إذا لم يتفقا على ميعاد التنبيه ، و جب أن يتم التنبيه في الميعاد المتفق عليه في المادة ٥٦٣ من القانون المدني و لما كان التنبيه من جانب واحد فهو ينتج أثره بمجرد إظهار أحد المتعاقدين في التنبيه رغبته في إنهاء الإيجار بإعتباره تصرفاً قانونياً من جانب واحد و يجوز للطرفين أن يتفقا على خلاف ذلك بان يكون الإنهاء قاصراً على أحدهما فقط دون الطرف الآخر فانه يتعين في هذه الحالة أن يصدر التنبيه من صاحب الحق في ذلك .

الطعن رقم ١٠٣٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم١٦٣٣ بتاريخ ١٩٨٤/٦/١٣

المقرر قانوناً وفق نص المادة ٥٩٩ من القانون المدنى أن التجديد الضمنى لعقد الإيجار يعتبر إيجاراً متميزاً عن الإيجار السابق إلا انه يتصل به أوثق الصلة فهو ينعقد بنفس الشروط التى انعقد فيها الإيجار السابق فيما عدا المدة فلا ينعقد الإيجار لمثل مدة العقد المنتهى بل لمدة أخرى غير معينة و يسرى عليه حكم المادة ٥٦٣ من القانون المدنى و يعتبر هذا التجديد الضمنى للعقد إيجارياً لا مجرد إمتداد للإيجار الأصلى لما كان ذلك و كان عقد الإيجار المؤرخ .... سند الدعوى قد تجدد ضمنياً إعتباراً من .... بعدول المطعون ضده عن رغبته المبداة بإنهاء العقد و إستمراره منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر و دون إعتراض منه بدلالة إستمرار هذا الأخير في قبض الأجرة من المطعون ضده بعد ذلك و من ثم فان العقد يتجدد بشروطه الأولى فيما عدا المدة على النحو المتقدم فيه و إذ انتقلت ملكية العين المؤجرة بعد ذلك إلى الطاعنة فان هذا العقد ينفذ في حقها بإعتبارها خلفاً خاصاً بذات شروط العقد الأصلى الذى انصرفت إدارة عاقديه في البندين الثانى و الثامن منه على أن يكون حق إنهاء العقد للمستأجر وحده و بإعمال هذا الإتفاق في هذا الخصوص بإعتباره شريعة المتعاقدين فانه يمتنع عليها قانوناً الحق في إنهاء العقد من جانبها طالما أن المطعون ضده قائم بتنفيذ إلتزاماته بما يترتب عليه إعتبار التنبيه الحاصل من الطاعنة في .... بإنهاء العقد و بعدم الرغبة في تجديده حابط الأثر لمخالفته شروط عقد الإيجار الملزم لها على النحو الذى سلف بيانه .

الطعن رقم ١٣٤١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٤٣١ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٩

- النص في المادة الثالثة من الفصل الأول من أمر نائب الحاكم العسكرى العام رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعمول به من تاريخ نشره في ١٩٧٦/٦/٢٣ و النص في المادة الأولى من أمر نائب الحاكم العسكرى العام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ و المعمول به من تاريخ صدوره في ..... و النص في المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ يدل على أن أمر نائب الحاكم العسكرى العام رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ كان له الوجود القانونى كتشريع من تشريعات الدولة منذ صدوره و نشره في الجريدة الرسمية في

١٩٧٦/٩/٢٣ إلا انه بالنسبة لتطبيقه في العمل فقد نصت المادة الثالثة من الفصل الأول من الأمر على إمهال الملاك والمستأجرين مدة ثلاثة شهور لتعديل الأوضاع ، بما مفاده ألا يكون هذا الفصل واجب التنفيذ خلال هذه المهلة فلا يلزم المالك بتحرير عقد إيجار لعين خالية إلا بعد انقضاء تلك المهلة ، أما باقى أحكام الأمر فيعمل بها من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية على ما نصت عليه المادة ١٨ من الأمر ، و لا مانع أن يؤجل المشرع تنفيذ بعض أحكامه لفترة من الوقت إذ لم تحظر المادة ١٨٨ من الدستور مثل ذلك الإجراء ، فقد نصت على أن " تنشر القوانين فى الجريدة الرسمية خلال أسبوعين من يوم إصدارها و يعمل بها بعد شهر من اليوم التالى لتاريخ نشرها إلا إذا حددت لذلك ميعاداً آخر " و من ثم فانه يجوز أن يحدد التشريع ميعاداً لسريانه و ينص فى ذات الوقت على بعض الأحكام و التدابير الوقتية و قد يؤجل تطبيق بعض نصوصه لفترة من الوقت أو يعلق نفاذها على إتخاذ إجراء من ذوى الشان فتتعدد مواعيد نفاذ التشريع فى العمل حسبما تتطلبه الظروف و الأحوال ، لما كان ما تقدم فان نص المادة الثالثة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ - التى تجيز لمستأجر العين مفروشة أن يستأجرها خالية متى توافرت شروط معينة - لا يكون نافذاً و واجب التطبيق إلا فى ١٩٩٧٦/١٢/٢٣ بعد مضى المهلة التى حددها المشرع و هى ثلاثة شهور من تاريخ العمل بالأمر العسكرى ، فلا يجوز مساءلة المالك خلال تلك المهلة وفقاً للمادة ١٤ من الأمر التى تعاقب من يخالف المادة الثالثة بعقوبتى الحبس و الغرامة أو إحداهما ، و لا إلزام عليه فى أن يحرر عقد إيجار عن عين خالية خلال تلك المهلة و إذ أصدر المشرع فى ١٩٧٦/١٢/٢٠ - قبل ، انتهاء تلك المهلة - أمر نائب الحاكم العسكرى العام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ و المعمول به من تاريخ صدوره و نص فى المادة الأولى منه على وقف المواعيد المنصوص عليها فى الفصل الأول من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ ، فان مؤدى ذلك أن يصبح حكم المادة الثالثة غير واجب التطبيق و تبقى حالات التأجير مفروش السابقة على الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ قائمة و مستقرة ، يؤيد ذلك ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ من أن الفصل الأول من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ تضمن بعض التدابير الخاصة بتأجير الأماكن و تحديد بعض المواعيد كما ألزمت المادة ٣ منه الملاك و المستأجرين المؤجرين لأماكن مفروشة فى تاريخ العمل به أن يعدلوا أوضاعهم وفقاً للأحكام السابقة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ العمل به و ذلك على الوجه الوارد بهذا الأمر ... و بالنظر إلى أهمية الآثار المدنية والجنائية التى ستترتب على انتهاء المواعيد المبينة فى هذا الفصل مما يتعذر تداركها وعملاً على إستقرار الأوضاع الحالية فيما يتعلق بتأجير الأماكن المفروشة و إلى أن تنتهى الحكومة من إعداد مشروع القانون المنظم للعلاقة بين المالك و المستأجر على نحو يحقق العدالة بالنسبة للجميع .. لما

كان ما تقدم ، فان المادة الثالثة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ لا تكون نافذة أو واجبة التطبيق ، و لا ترتب أى حق لمستأجرى الأماكن مفروشة و لا تنشىء لهم أى مركز قانونى خاصة بعد أن إتجهت نية المشرع إلى الإبقاء على حالات التأجير مفروش السابقة على الأمر العسكرى سالف الذكر حتى يتم إعداد تشريع جديد ينظم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين فلا يحق للمطعون ضده – و الحال كذلك – أن يطلب الحكم بأحقيته فى إستئجار عين النزاع خالية حتى و لو توافرت لديه شروط تطبيق المادة ٣/ا من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ إذ أنها لم توضع موضع التنفيذ حتى تم إلغاؤها بإلغاء الأمر العسكرى ذاته بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى لحق الدعوى و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى فى الدعوى الفرعية المقامة من المطعون ضده بأحقيته فى إستئجار عين النزاع خالية و إلزام الطاعن بان يحرر له عقد إيجار عنها و ذلك إستناداً للأمر العسكرى سالف الذكر ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

– إستثنى المشرع الأماكن المؤجرة مفروشة من حكم المادة ٢٣ منه بشان أسباب الإخلاء و المقصود من ذلك – و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – هو عدم خضوعها للإمتداد القانونى ، فينقضى عقد الإيجار المفروش بانتهاء مدته تطبيقاً للقواعد العامة فى القانون المدنى إذا إستعمل المؤجر حقه فى التنبيه وفقاً للمادة ٥٦٣ منه و التى تنص على وجوب التنبيه فى المساكن المفروشة قبل نهاية مدة العقد بشهر إذا كانت الفترة المعنية لدفع الأجرة شهرين فأكثر ، و إذ يبين من مستندات الطعن المقدمة من الطاعن أن عقد الإيجار المؤرخ١٩٧١/٦/١٥ قد انعقد لمدة سنة قابلة للتجديد بأجرة سنوية قدرها .... تدفع مقدماً و أن الطاعن أخطر المطعون ضده فى ..... بإخلاء عين النزاع لعدم رغبته فى تجديد العقد .

– التنبيه فى الميعاد القانونى يترتب على إعلانه و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – انحلال الرابطة العقدية التى كانت قائمة و لا يغير من ذلك أن أحكام المادة الثالثة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ أجازت لمستأجر العين مفروشة أن يستأجرها خالية إذا ما توافرت الشروط المنصوص عليها فيها ذلك أن تلك الأحكام غير نافذة و غير مطبقة فى العمل – على ما سلف – فلا أثر لها فى الأحكام التى تخالفها المنصوص عليها فى القواعد العامة أو القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .

الطعن رقم ١٣٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٣٠٦ بتاريخ ١٩٨٤/١/٢٦

– عملية تأجير الشقق مفروشة لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً ، طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر ، بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجوانب العملية ، و كانت

الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى و لو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارية و حاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى ، بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل . لما كان ذلك و كان نص الفقره الأخيرة من المادة ٢٦ من القانون رقم٥٢ سنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين على انه " يعتبر تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشاً عملاً تجارياً " ، نص إستثنائياً من القواعد العامة التى تحكم طبيعة الأعمال التجارية ، فيبقى عدم التوسع فى تفسيره ، و يلزم إعمال نطاقه فى حدود الهدف الذى إبتغاه المشرع من وضعه و هو إخضاع النشاط الوارد به للضريبة على الأرباح التجارية و الصناعية و كان التأجير مفروشاً لا يعتبر فى الأصل عملاً تجارياً على ما سلف بيانه . و لا يغير من ذلك أن يكون هذا التأجير بقصد الربح لان العبرة ليس بمجرد إجراء العمل بقصد الربح و إنما بكونه يمثل نشاطاً تجارياً أو تم بمناسبة النشاط التجارى .

– القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر خلا من نص المادة ٢٦ ق ١٩٦٩/٥٢ و إستعاضت المادة ٤٢ عنه بوجوب قيد عقد الإيجار المفروش لدى الوحدة المحلية المختصة التى عليها إخطار مصلحة الضرائب شهرياً بما يتجمع لديها من بيانات فى هذا الشان ، حرصاً من المشرع على حصول الدولة على الضرائب المستحقة يظاهر هذا القول أن المشرع عمد بالقانون رقم ٤٦ سنة ١٩٧٨ بشان تحقيق العدالة الضريبية إلى تعديل الفقرة الرابعة من المادة ٣٢ من القانون رقم ١٤ سنة ١٩٣٩ فأخضع التأجير مفروشاً للضريبة و لو انصب الإيجار على وحدة واحدة أو جزء منها .

<u>الطعن رقم ٣٨٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٢٦٠ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠</u>

المقرر فى المادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن منح المؤجر ميزة التأجير المفروش للمستأجر لا يلزم الأخير إلا بالمقابل النقدى الذى ألزمه القانون بأدائه للمؤجر طيلة مدة هذا التأجير فهو لا يحرم المستأجر من حق الإقامة بالعين كما انه ليس من شانه بالضرورة أن يحول بينه و هذه الإقامة .

<u>الطعن رقم ٥٨١ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ١٢٦٥ بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٠</u>

البين من الأوراق أن واقعتى التعاقد على إيجار شقة النزاع وعودة الطاعن إلى مصر بعد انتهاء إعارته للخارج صادفتا محلهما فى غضون سنتى ١٩٧٣ ، ١٩٧٦ ، أى فى ظل سريان أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى لم يكن يتضمن نصاً مماثلاً لنص الفقرة الأخيرة من المادة ٣٩ من ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يجيز للمالك الذى أجر مسكنه لإقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يطلب من المستأجر

إخلاءه بمناسبة عودته إلى البلاد و كان الحكم الذى يقضى به هذا النص ليس له أثر رجعى ، فانه لا يسرى على واقعة النزاع و يكون الحكم المطعون فيه إذ إلتزم هذا النظر قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ١٣١٤ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣٦ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/١٠

إذ كان البين أن المطعون ضده الأول أقام دعواه أمام محكمة أول درجة على أساس الغصب حيث ورد فى صحيفة دعواه أن عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد انتهت مدته المحددة فى ١٩٧٧/١٠/٣١ ولا يخضع للإمتداد القانونى و من ثم فقد أصبحت يد الطاعن و المطعون ضدهم من الثالث إلى السابع على العين المؤجرة يد غاصب ، و كان البين من مدونات الحكم الإبتدائى انه إعتمد هذا التكييف و أقام عليه قضاءه و لما كانت المادة ٤٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ توجب على المؤجر قيد عقود إيجار الأماكن المفروشة التى تبرم تطبيقاً لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من ذات القانون لدى الوحدة المحلية المختصة و رتبت المادة ٤٣ على الإخلال بهذا الإلتزام عدم سماع دعاوى المؤجر و عدم قبول الطلبات المقدمة منه الناشئة أو المترتبة على تطبيق أحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ و كانت دعاوى الطرد التى أقامها المطعون ضده الأول على أساس الغصب لا تعتبر ناشئة أو مترتبة على تطبيق أحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فانه لا محل لإعمال حكم المادتين ٤٢ ، ٤٣ من القانون المذكور و يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بعدم سماع الدعوى قد انتهى إلى نتيجة صحيحة فى القانون .

الطعن رقم ١٣٤٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١١

- النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ سنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١ الواردة فى الفصل الثالث من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ على انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ..... أ ..... ب .....ج - إذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر أو أجره من الباطن بغير إذن كتابى صريح من المالك للمستأجر الأصلى ..... " و فى المادة ٤٠ الواردة فى الفصل الرابع من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى حالات حددها " . يدل على انه إذا أذن المؤجر بالتأجير من الباطن مفروشاً ، أو أجاز القانون ذلك للمستأجر - رغم عدم موافقة المؤجر - لإعتبارات رآها المشرع ، فان النص فى المادة ١/٤٨ الواردة بالفصل الرابع من القانون المذكور على انه " لا يفيد من أحكام هذا الفصل سوى الملاك و المستأجرين المصريين " يدل على أن المشرع إنما أراد تحديد جنسية من يرخص له بالتأجير

مفروشاً فى الحالات سالفة البيان سواء كان مالكا أو مستأجراً ، و سواء كانت هذه الرخصة مقررة للمستأجر بنص القانون فى الفصل الرابع منه أو بموافقة المؤجر المنصوص عليها فى المادة ٣١ منه المقابلة للمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يؤكد صواب ذلك أن نص المادة ٤٨ سوى بين المالك الأجنبى والمستأجر الأجنبى ولا يستساغ عقلاً أن يكون لهذا الأخير أكثر مما للأول إذ علة هذا الحظر انه ليس للأجنبى مالكاً أو مستأجراً الإستثمار فى تأجير الأماكن مفروشة فى تلك الحالات وهو ما أفصحت عنه مناقشة مشروع هذا القانون فى مجلس الشعب و ما دام الأمر كذلك فان علة منع المستأجر الأجنبى من التأجير مفروشاً يتوافر فى جميع الحالات الواردة بالمادة ٤٠ متقدمة البيان و هى الحالات التى يستمد الحق فيها من القانون مباشرة و لو أجاز هذا التأجير أو أذن به .

– إذا كان قصد المشرع من القاعدة القانونية تحقيق مصلحة عامة سياسية أو إجتماعية أو إقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى و تسمو على مصحة الأفراد فإنها تعتبر من قواعد النظام العام ، لا يجوز للأفراد أن يناهضوها بإتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت لهم هذه الإتفاقات مصالح فردية .

الطعن رقم ١٤٧٧ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٥٧٨ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٧

مؤدى نص المادتين ٤٦ ، ٤٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن لمستأجر المكان المفروش أن يستفيد من الإمتداد القانونى لعقد الإيجار خلافاً للأصل المقرر فى المادة ٣١ من ذلك القانون ، إذا كان مصرياً و أستأجر المكان لسكنه من مالكه لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على نفاذه فى ١٩٧٧/٩/٩ وألا يكون تأجير المكان إليه بسبب إقامة مالكه فى الخارج و ثبوت عودته نهائياً . لما كان ذلك و كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لم ينص على إلغاء المادتين ٤٦ ، ٤٨ سالفتى الذكر – و هما تحكمان عقد إيجار الأماكن المفروشة فى فترة معينة سابقة على نفاذ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و كانت المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لم تغاير الأصل المقرر فى الماده ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من عدم إمتداد عقود إيجار الأماكن المفروشة ، فان الحكم المطعون فيه إذا أقام قضاءه على انه لا محل لإعمال هاتين المادتين إستناداً إلى أن المادة ١٨ سالفة الذكر تنص على انه لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه و قد حجبه هذا الخطأ عن النظر فى مدى توافر شروط انطباق المادتين ٤٦ ، ٤٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٧ .

– النص فى المادة ٤٢ من القانون ٤٩ لسنه ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقه بين المؤجر و المستأجر و فى المادة ٤٣ من ذات القانون – يدل على أن المشرع فرض على المؤجر إتخاذ إجراء معين يتمثل في وجوب قيد عقد الإيجار المفروض الذى يبرم طبقاً لأحكام المادتين ٣٩و٤٠ من القانون المذكور بالوحدة المحلية المختصة ، و فرض على تخلف هذا الإجراء جزاء معيناً هو عدم سماع الدعوى الناشئة أو المترتبة على ذلك العقد إستهدف به أحكام الرقابة على الشقق المفروشة ضماناً لتحصيل الضرائب المستحقة على مثل هذا النشاط ، و لما كان هذا الإجراء الذى أوجبه القانون و حتى تسمع دعوى المؤجر لا صلة له بالصفة أو المصلحة فى الدعوى و لا يتعلق بالحق فى رفعها بإعتبار انه لا يرمى إلى الطعن بانعدام هذا الحق أو سقوطه أو بانقضائه و إنما هو مؤقت أن إتخذ و لو فى تاريخ لاحق على رفع الدعوى استقامت ، و بالتالى فانه يخرج عن نطاق الدفع بعدم القبول و يعد دفعاً شكلياً .

– إذ كانت الدعوى بطلب الإخلاء و التسليم المبنى على انتهاء مدة عقد الإيجار المفروش يتضمن فى حقيقتها و بحسب التكييف القانونى السليم طلباً بإلزام المستأجر بتنفيذ إلتزامه التعاقدى عيناً برد العين المؤجرة و الذى نصت عليه المادة ٥٩٠ من القانون المدنى بقولها " يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء العقد .. .. " و هى على هذا النحو تستند إلى عقد الإيجار ، و كان المقرر أن الدعوى تخضع من حيث شروطها قبولها و إجراءاتها للقانون السارى وقت رفعها ، و كانت الهيئة قد انتهت سلفاً إلى أن ما نصت عليه المادتين ٤٢ ،٤٣ من القانون ٤٩ لسنه ١٩٧٧ من إلتزام المؤجر بقيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية المختصة و حتى تسمع دعواه المستندة إلى هذا العقد ـــ لا يعدو أن يكون الإجراء لا تستقيم الدعوى إلا بإتخاذه ، و كانت الدعوى الماثلة بطلب الإخلاء والتسليم لانتهاء مدة عقد الإيجار المفروش – قد أقيمت فى تاريخ لاحق على العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنه ١٩٧٧ و من ثم تخضع للقيد الذى أوجبته المادة ٤٢ منه و إلا كانت غير مسموعة إلتزاماً بحكم المادة ٤٣ من ذات القانون ، و ذلك دون إعتداد بإلتزام العقد بانتهاء مدته فى تاريخ سابق على سريان القانون المذكور طالما أن الأمر يتعلق بإجراء لازم لإستقامة الدعوى المستندة إلى ذلك العقد فيتعين النظر إلى وقت رفعها .

الطعن رقم ١٠٦٨ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٧١٣ بتاريخ ١٩٨٦/٦/١٩

نصت المادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان المؤجر مفروشاً فيستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بواقع نسبة من الأجرة القانونية تحسب على الوجه الآتى : "أ" أربعمائة فى المائة "٤٠٠٪" عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، "ب" مائتان فى المائة "٢٠٠٪" عن الأماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ و قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بهذا القانون ... " يدل على أن تحديد تاريخ إنشاء المكان هو مسألة أولية و جوهرية للوصول إلى نسبة الأجرة الإضافية التى يستحقها المالك عن مدة التأجير – المصرح به – مفروشاً ، و من ثم يتعين أن يستند هذا التحديد إلى أدلة حاسمة لا يرقى إليها الشك .

الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ١٧ بتاريخ ١٩٩١/٢/٢٥

– النص فى المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ينطبق إذا توافرت شروطها المبينة بها و لو انتهت المدة المتفق عليها عند العمل بالقانون طالما لم يسبق صدور حكم نهائى بشأنها ، و لا يؤدى ذلك إلى إستفادة كل ساكن بعين مفروشة من هذا الحكم بل يتعين بمقتضى صريح النص أن يكون قد إستأجرها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بالقانون . و من البديهى أن يكون عقد إيجاره صحيحاً نافذاً .

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه متى كان النص عاماً صريحاً جلياً فى الدلالة على المراد منه فلا محل لتقيده أو تأويله أو الخروج عليه بدعوى إستهداء قصد المشرع منه . لان محل هذا البحث إنما يكون عند غموض النص أو لبس فيه . فانه من ثم يتعين إعمال حكم صريح نص المادة ٤٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى انطباقه على عقود المساكن المفروشة التى انتهت مدتها و ظل المستأجرون شاغلين لها عند العمل بالقانون مما مفاده أن القانون أوقف الأثر المترتب على انتهاء العقد ، سواء كان انتهاؤه بانتهاء المدة المعينة فيه طبقاً لنص المادة ٥٩٨ من القانون المدنى ، أم بالتنبيه بالإخلاء طبقاً لنص المادة ٥٦٣ منه و القول بوجوب ألا تكون العلاقة الإيجارية قد انتهت قبل تاريخ العمل بالقانون ليستفيد المستأجر من حكم المادة يتعارض مع صريح النص ، و هو ما لا يجوز .

الطعن رقم ١١٢ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٥٨٩ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٢

نصت المادة ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " فى جميع الحالات التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً

بواقع نسبة من الأجرة القانونية تحسب على الوجه التالي "أ" أربعمائة في المائة "٤٠٠٪" عن الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ - " ب" مائتان في المائة "٢٠٠٪" في الأماكن المنشأة منذ أول يناير سنة ١٩٤٤ و قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦٠ - "جـ" مائة و خمسون في المائة "١٥٠٪" عن الأماكن المنشأة منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بهذا القانون "د" مائة في المائة "١٠٠٪" عن الأماكن التي يرخص في إقامتها إعتباراً من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون - و في حالة تأجير المكان المفروش جزئياً يستحق المالك نصف النسب الموضحة في هذه المادة و النص ورد في صيغة عامة شاملة بحيث يسرى في جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء منه مفروشاً بحيث يطبق على كافة الأماكن التي تؤجر مفروشة و لو كانت تخضع في تحديد أجرتها القانونية لقوانين إيجار الأماكن السابقة ، كان مؤدى ذلك أن لمشرع أرتأى تحقيقاً للعدالة و لإعادة التوازن بين الملاك ومستأجرين تقرير أحقية الملاك في تقاضى أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بالنسب التي حددها وذلك في كل الأحوال التي يقوم فيها المستأجر بتأجير المكان مفروشاً سواء كان قد إستمد حقه في هذا التأجير من القانون مباشرة في الحالات التي حددتها المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ أو كان مرده إذن من المالك و سواء صدر هذا الإذن في عقد الإيجار أم في إتفاق لاحق ، و ذلك لحكمه افصح عنها بما أورده في المذكرة الإيضاحية لذلك القانون و هي أن الأحكام التي تضمنتها قوانين الإيجارات تأخذ في حسبانها الإستعمال الأغلب الأعم للأماكن وهو السكن ، و لا يستساغ أن تسرى هذه الأحكام و ما يتعلق بتحديد الأجرة على الأماكن التي تستعمل في غير هذا الغرض ... فيصبح من العدالة زيادة هذه الأجرة تعويضاً للملاك عما يحيط بالإستعمال لغير السكن من إعتبارات و ظروف تعجل بإستهلاك المبنى ، و إلى جانب ذلك فقد قطع تقرير لجنة الإسكان بمجلس الشعب في الإفصاح عن نطاق تطبيق المادة ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فأكد أن الأجرة الإضافية تستحق في كل صور التأجير المفروش و منها الفنادق و اللوكاندات و البنسيونات والشقق المفروشة و غير ذلك من صور التأجير المفروش فكشف بذلك عن عمومية النص و شموله على النحو المشار إليه آنفاً ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون و قد حجبه هذا الخطأ عن بحث تاريخ إنشاء المبنى وصولاً لتحديد نسبة الأجرة الإضافية المستحقة مما يعيبه بالقصور في التسبيب أيضاً و يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقي الأسباب .

الطعن رقم ٣٤٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٤٦٤ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٦

- النص فى المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ فى شان تأجير الأماكن يدل على أن مناط تطبيقه هو أن تكون العين قد أجرت بغرض السكن إلى المستفيد من حكمه ، و هو ما كان يقضى به أيضاً الأمر العسكرى رقم ٤ سنة ١٩٧٦ فى شان تأجير الأماكن المفروشة الذى خول للمستأجر المصرى الذى يسكن فى عين مفروشة يستأجرها من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا الأمر أن يستأجرها خالية بالأجرة القانونية .

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأمر العسكرى رقم ٤ سنة ١٩٧٦ قد أضحى غير نافذ بصدور الأمر العسكرى رقم ٥ سنة ١٩٧٧ و لا يرتب أى حق لمستأجرى الأماكن المفروشة إلى أن تم إلغاء كل من الأمرين المذكورين بنص صريح فى القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ . لما كان ذلك و كان الطاعن لا يدعى انه إستأجر العين مفروشة من مالكها أو من المستأجر الأصلى بغرض السكنى - بل قام دفاعه أمام محكمة الموضوع على انه إستأجرها من المستأجر الأصلى لإستعمالها كمكتب لممارسة مهنة المحاماه و هو ما ردده فى صحيفة الطعن ، و من ثم فانه لا يحق له الإستفاده من حكم النص المشار إليه

الطعن رقم ١٠٧٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ٦٦١ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢٩

- المقرر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن شرط إعتبار المكان المؤجر مفروشاً بحيث يخرج عن نطاق تطبيق قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بتحديد الأجرة و إمتداد المدة أن تكون الإجارة قد شملت فوق منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات ذات قيمة تبرر تغليب منفعة تلك المفروشات أو المنقولات على منفعة العين خالية ، و العبرة فى ذلك بحقيقة الواقع و ليس بما أثبت بالعقد من وصف للعين بأنها مفروشة .

- لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريتهم على ضوء ظروف الدعوى و ملابساتها و ما تستنبطه فيها من قرائن بغير رقابة من محكمة النقض متى كان إستخلاصها سائغاً له أصله فى الأوراق ويكفى لحمل الحكم .

- إضافة الطاعن - المستأجر مفروشاً - منقولات أو مفروشات أخرى إلى العين لا ينفى أنها أجرت إليه مفروشة إذ لا يلزم أن تشتمل العين المؤجرة مفروشة على كل ما يتطلبه المستأجر للانتفاع بها ، بل يكفى أن تزود بمنقولات أو مفروشات ذات قيمة تبرر تغليب منفعتها على منفعة العين خالية .

- عدم الإخطار عن الإيجار المفروش إعمالاً للمادة ٢٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٤١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لا يعد قرينة على أن العين مؤجرة خالية إذ العبرة بحقيقة الواقع .

الطعن رقم ١٢٦٥ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ٢٥٥ بتاريخ ١٩٨٧/٢/١٦

النص فى المواد ٣١ ، ٤٠ ، ١/٤٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على انه إذا أذن المؤجر بالتأجير من الباطن مفروشاً ، أو أجاز القانون ذلك للمستأجر - رغم عدم موافقة المؤجر لإعتبارت رآها المشرع إنما أراد تحديد جنسية من يرخص له بالتأجير مفروشاً فى الحالات سالفة البيان ، سواء كان مالكاً أو مستأجراً ، و سواء أكانت هذه الرخصة مقررة بنص القانون فى الفصل الرابع منه أو بموافقة المؤجر المنصوص عليها فى المادة ٣١ منه ، يؤكد صواب ذلك ، أن نص المادة ٤٨ سوى بين المالك الأجنبى والمستأجر الأجنبى و لا يستساغ عقلاً أن يكون لهذا الأخير أكثر مما للأول ، إذ علة هذا الحظر انه ليس للأجنبى مالكاً أو مستأجراً الإستثمار فى تأجير الأماكن المفروشة فى تلك الحالات و هو ما أفصحت عنه مناقشة مشروع هذا القانون فى مجلس الشعب ، و مادام الأمر كذلك فان علة منع المستأجر الأجنبى من التأجير مفروشاً يتوافر فى جميع الحالات الواردة بالمادة ٤٠ متقدمة البيان ، وهى الحالات التى يستمد الحق فيها من القانون مباشرة و لو أجاز المؤجر هذا التأجير أو أذن به و إذا كان قصد المشرع من القاعدة القانونية التى أفرغها فى المادة ١/٤٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بمنع غير المصريين من إستثمار أموالهم و نشاطهم فى التأجير المفروش هو أن يضيق قدر المستطاع من مجال المضاربة فى هذا النوع من النشاط حتى تتوافر الأماكن الخالية لطالبى السكنى إلتزاماً بمقتضيات الصالح العام و ترجيحاً لها على ما قد يكون للأفراد من مصالح مغايرة فان هذه القاعدة تكون من قواعد النظام العام و لا يجوز الإتفاق على ما يخالفها ، كما وأنها تحكم العلاقات التى نشأت قبل صدور القانون الذى قررها .

الطعن رقم ١٧١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣٠

أن تأجير المستأجر الأصلى الذى أجر المكان من الباطن بسبب إقامته الموقوته بالخارج - فى توجيه الإخطار بالإخلاء بعد عودته إلى المستأجر من الباطن لا يخوله حقاً فى إمتداد عقدة لمدة غير محددة ولا يعد هذا التأخير بمجرده دليلاً على تنازل المستأجر الأصلى عن حقه فى إخلاء العين و المؤجر وحده هو صاحب المصلحة فى التمسك بالآثار المترتبة على تراخى المستأجر الأصلى فى توجيه الإخطار المذكور إلى المستأجر من الباطن .

الطعن رقم ٢٠١٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٨٦٥ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٥

النص فى المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان تأجير الأماكن على انه " يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين أستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل

بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها في العقد .. فإذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلي فانه يشترط لإستفادة المستأجر من الباطن من حكم الفقرة السابقة أن يكون قد أمضى في العين مدة عشر سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون" . يدل على أن حق الشخص في الإستفادة من حكم النص المذكور مناطه أن يثبت قيام علاقة إيجارية بينه و بين مالك العين الذى يقيم فيها لمدة خمس سنوات سابقة على العمل بأحكام القانون المذكور في ١٩٧٧/٩/٩ ، أو لمدة عشر سنوات سابقة على التاريخ المذكور إذا كانت العلاقة الإيجارية قائمة بينه و بين المستأجر الأصلي للعين مما مفاده انه لا تكفي مجرد إقامته في العين لسبب آخر خلاف الإيجار مهما إستطالت فترة شغله لها ، للإستفادة من حكم هذا النص .

<u>الطعن رقم ٥١ لسنة ٥١ مكتب فني ٣٨ صفحة رقم ١٠٥٨ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٦</u>

– النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " يحق للمستأجر الذى يسكن في عين أستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها بالشروط المنصوص عليها في العقد ... " يدل على أن المشرع رأى حلاً لمشكلة الإسكان أن يتدخل بنص آمر يفرض بمقتضاه الإمتداد القانوني لعقود إيجار الأماكن المفروشة إذا توافرت فيها الشروط التي يتطلبها النص ، و حفاظاً على التوازن بين مصلحة المؤجر و مصلحة المستأجر في هذه الحالات قابل الإمتداد الذى فرضه لمصلحة المستأجر بان جعل الأجرة الإتفاقية للمسكن المفروش أجرة قانونية بالنسبة له لطرفي العقد في فترة إمتداده .

– بعد أن أوضح المشرع في المادة الثالثة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشان تحقيق العدالة الضريبية فئات الضريبة على الوحدات السكنية المفروشة و حالات فرضها نص على أن " ذلك كله مع عدم الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شان تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر " . فدل بذلك على أن المشرع لم يشأ المساس بالأحكام المنصوص عليها في المادة ٤٦ من هذا القانون في خصوص الإمتداد القانوني لعقد الإيجار المفروش وما قابله من جعل أجرتها الإتفاقية أجرة قانونية " لتعلق تلك الأحكام بالنظام العام ، و من ثم فلا يجوز زيادة هذه الأجرة تبعاً لزيادة أعباء المؤجر حتى و لو بإضافة الضريبة المفروضة بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ المشار إليها

الطعن رقم ١٤٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٥٧ بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٥

يدل نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن حق المستأجر لعين مفروشة فى البقاء فيها بعد انتهاء المدة المتفق عليها مشروط بتوافر أمرين الأول : أن يكون قد أستأجر العين من مالكها أو من مستأجرها الأصلى و الثانى أن يكون قد أقام فيها بصفة متصلة إحدى المدتين المحددتين بالمادة بحسب شخص المؤجر له . و من ثم فلا يسرى حكم هذه المادة على عقود الإيجار الصادرة من غير مالك العين المفروشة أو مستأجرها الأصلى حتى و لو كان المؤجر لهذه العين من الأشخاص الذين خولهم المشرع حق الإستمرار فى شغل العين بعد وفاة مستأجرها الأصلى أو تركه لها بمقتضى المادة ٢٩ فقرة أولى من ذات القانون إذ أن هؤلاء الأشخاص و أن إعتبروا فى عداد المستأجرين لكونهم يستفيدون من إمتداد عقد إيجار المستأجر الأصلى إليهم إلا انهم لا يعتبرون قانوناً مستأجرين أصليين فى حكم المادة ٦٤ سالفة الذكر .

الطعن رقم ٣١٦ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١٠٧٩ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تأجير المستأجر المسكن المؤجر مفروشاً و لو بتصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذى عنته المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ذلك أن المستفاد منه أن المشرع منع المضاربه على الأماكن المعدة للسكنى فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التى تتخذ من المبانى عنصراً من عناصرها كالفنادق - بمنعه إستئجارها لإعادة تأجيرها مفروشة أو خالية ، فهو ممنوع من إحتجاز أكثر من مسكن بقصد المضاربة بالتأجير مفروشاً سواء كان ذلك بموافقة المؤجر أو بغير موافقته .

الطعن رقم ٥٤٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ١١٠١ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/١٣

إذ كان عدم السماع الوارد بالمادة ٤٣ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ليس مبنياً على انتفاء الحق و إنما هو مجرد نهي للقضاء عن سماع الدعاوى التى ترفع بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ قصد به المشرع وعلى ما أوردته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه - سد الطريق أمام بعض من يقومون بالتأجير المفروش دون أن يؤدوا ما تستحقه الخزانة العامة من ضرائب و ذلك بتهربهم من الإخطار مع عدم وجود جزاء رادع يحول دون ذلك ، فرتب على عدم قيام المؤجر بإجراء هذا القيد حرمانه من سماع الدعاوى التى يقيمها فى شان هذه الإجارة ، إلا أن ذلك ليس مانعاً له من إبداء ما يعن له من دفاع فى الدعوى التى يرفعها عليه المستأجر ، و إلا كان مقتضى المنع انتفاء حقه الناشىء عن تطبيق المادتين ٣٩ ، ٤٠ سالفتى الذكر و هو ما لم يستهدفه المشرع بتقرير هذه القاعدة .

الطعن رقم ٨٩٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ٥٥٤ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٨

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد النص فى المادة ٤٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن الجزاء المنصوص عليه فيها بعدم سماع دعوى المؤجر لعدم قيد العقد المفروش بالوحدة المحلية لا محل لأعماله إلا إذا كان عقد الإيجار مبرماً بالتطبيق لأحكام المادتين ٣٩ ، ٤٠ من هذا القانون ، أما إذا كان العقد لا يندرج ضمن الحالات المنصوص عليها فى هاتين المادتين فلا محل لإعمال هذا الجزاء الذى قصره المشرع على هذه الحالات وحدها، لما كان ذلك و كان تأجير الطاعنة لعقار النزاع مفروشاً بقصد إستعماله مدرسة يخرج عن نطاق الحالات المنصوص عليها فى هاتين المادتين ، فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم سماع دعوى الطاعنة لعدم قيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٢٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ٣٤٩ بتاريخ ١٩٨٧/٣/٥

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الترخيص للمستاجر بإستعمال المكان فندقاً ينطوى على التصريح له بالتأجير مفروشاً ، فيحق للمؤجر زيادة الأجرة من ١٩٩٧٧/٩/٩ تاريخ العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالنسب التى حددها فى المادة ٤٥ منه ، و ذلك إستصحاباً لما أوردته المذكرة الإيضاحية لهذا القانون من أن الأحكام التى تتضمنها قوانين الإيجارات تأخذ فى حسابها الإستعمال الأغلب الأعم للمساكن و هو السكنى و لا يستساغ أن تسرى هذه الأحكام ، و ما يتعلق بتحديد الأجرة على الأماكن التى تستعمل فى غير هذا الغرض و بالذات فى الأغراض التجارية و المهنية التى تدر عائداً مجزياً فيصبح من العدالة زيادة هذه الأجرة تعويضاً للملاك لما يحيط بالإستعمال لغير السكن من إعتبارات و ظروف تعجل بإستهلاك المبنى ، و قد قطع تقرير لجنة الإسكان بمجلس الشعب فى الإفصاح عن نطاق تطبيق المادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، فأكد أن الأجرة الإضافية تستحق فى كل صور المفروش ، و منها الفنادق و اللوكاندات و البنسيونات ، فكشف بذلك عن غرض الشارع من أن الأجرة الإضافية تستحق عن مدة التأجير مفروشاً ، فى كل صور التأجير المفروش و منها الفنادق و اللوكاندات والبنسيونات سواء إتفق عليه لدى بدء التعاقد أو لاحقاً له ، لما كان ذلك و كان الثابت من الأوراق أن العين المؤجرة قد أجرت لإستعمالها فندقاً ، و لا خلاف بين الخصوم فى أنها أنشئت قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، و من ثم فانه يسرى عليها حكم المادة ٤٥ من القانون المشار إليه ، و يستحق المطعون ضدهم الأجرة الإضافية بواقع ٤٠٠٪ من الأجرة القانونية .

الطعن رقم ٥٩٣ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٩٢ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير حقيقة ما ورد فى عقد الإيجار من أن العين قد أجرت مفروشة من عدمه .

الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٦٥٠ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٣

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة - انه يجوز للمستأجر إثبات صورية ما فى عقد الإيجار من وصف العين المؤجرة بأنها مفروشة تحايلاً على أحكام قانون إيجار الأماكن و ذلك بكافة طرق الإثبات القانونية و أن إستخلاص جدية الفرش أو صوريته هو من سلطة محكمة الموضوع متى كان إستخلاصها سائغاً له أصل ثابت بالأوراق و يؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .

- مفاد نص المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن انه يحق لمستأجر المسكن المفروش من مالكه لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون فى ١٩٧٧/٩/٩ البقاء فى العين المؤجرة و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد ، و تكون المدة عشر سنوات متصلة إذا كانت العين قد أجرت مفروشة من مستأجرها الأصلى .

الطعن رقم ١٥٢١ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٤٩٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٧

إذ كان تأجير المسكن المؤجر له مفروشاً و لو بتصريح من المالك لا يعد من قبيل المقتضى الذى عنته تلك المادة ذلك أن المشرع منع المضاربة على الأماكن المعدة للسكنى فيما لا يتعارض مع المشروعات التجارية التى تتخذ من المبانى عنصراً من عناصرها كالفنادق ، و لان المقتضى الذى يبيح للشخص إحتجاز أكثر من مسكن فى المدينة الواحدة وفقاً لما يستفاد من هذا النص و حكمته هو السبب المبرر الذى ينبع من حاجة المستأجر لإستعماله الشخصى ، فلا ينصرف إلى الرغبة فى المضاربة ، و أن أمر تقدير المقتضى لحجز أكثر من مسكن فى البلد الواحد يخضع لمطلق سلطان قاضى الموضوع يستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها و لا رقابة عليه فى ذلك طالما ركن فى تقديراته إلى أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهى إليه .

الطعن رقم ١٦٠٦ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ٥٦٥ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣٠

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المسألة الواحدة بعينها إذا كانت كلية شاملة و كان ثبوتها أو عدم ثبوتها هو الذى ترتب عليه القضاء بثبوت الحق الجزئى المطلوب فى الدعوى أو بانتفائه ، فان هذا القضاء يحوز حجية الأمر المقضى فى تلك المسألة الكلية الشاملة بين الخصوم أنفسهم و يمنعهم من التنازع بطريق الدعوى أو الدفع فى شان حق جزئى آخر متوقف بثبوته أو انتفاؤه على ثبوت تلك

المسألة الكلية السابق الفصل فيها بينهم و لو إختلف موضوع الطلب فى الدعويين لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن وكيلى المطعون ضدهما كانا قد أقام الدعوى رقم " ... " مدنى شمال القاهرة بطلب الحكم بزيادة أجرة أعيان النزاع بنسبة ٧٠ ٪ إستناداً إلى نص المادة ٢٨ من القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و التى كانت تنص على انه فى جميع الأحوال التى يجوز للمستأجر تأجير المكان مفروشاً يستحق المالك أجرة أضافية تعادل ٧٠ ٪ من الأجرة القانونية عن مدة التأجير مفروشاً وقد قضى الحكم الصادر فى تلك الدعوى برفضها تأسيساً على أن إستغلال المستأجرين للفندق لا يعد تأجيراً مفروشاً فى معنى المادة ٢٨ من القانون المذكور و أن مقابل هذا الإستغلال روعى عند تحديد الأجرة فى العقد و إذ أصبح هذا الحكم نهائياً بتأييده فى الأستئناف رقم " .... " فى القاهرة و كانت هذه المسألة التى فصل الحكم فيها هو بذاتها الأساس فيما تدعيه المطعون ضدهما بالدعوى الحالية من إستحقاقهما أجرة مقابل تأجير الطاعنين عين النزاع مفروشة طبقاً للمادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن المتضمنه ذات القاعدة القانونية الواردة بالمادة ٢٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و لا تختلف عنها إلا فى تحديد نسبة الأجرة الإضافية بحسب تاريخ إنشاء المبنى إذ تنص على انه " فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان المؤجر مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بواقع نسبة من الأجرة القانونية تحسب على الوجه الآتى .... " مما مقتضاه وجوب التقيد فى النزاع الحالى بما فصل فيه الحكم السابق صراحة فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق إتباطاً وثيقاً و حسم النزاع بين الخصوم أنفسهم فى خصوص عدم إستحقاق المؤجرين للأجرة الإضافية عن إستغلال الطاعنين للفندق مفروشاً و لا يغير من ذلك إختلاف المدة المطالب عنها بالأجرة الإضافية فى الدعوى الحالية عن تلك المطالب بها فى الدعوى السابقة طالما أن الواقعة التى يستمد منها المطعون ضدهما الحق فى الطلب واحدة فى الدعويين و هى واقعه إستغلال الطاعنين لا عيان النزاع فندقاً و هذه الواقعة بإعتبارها سبب الدعوى لا تتغير بتغير الأدلة الواقعية أو الحجج القانونية التى تستند إليها المطعون ضدها فى الدعوى الحالية و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و أهدر حجية الحكم السابق صدوره بين طرفى الخصومة فى تلك المسألة الأساسية بمقولة إختلاف المحل و السبب فى الدعويين فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١٥١١ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ٤٦٨ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٢٣

المقرر أن النص فى المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن المقابلة لنص المادة ٣١ من القانون القائم رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يحق للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ... " يدل على أن المشرع أستحدث أستثناء من حكم الأمتداد القانونى لم تكن القوانين السابقة تنص عليه فأخرج الأماكن المؤجرة مفروشة من نطاقه مما مفادة أن ما تقضى بـه المادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - المقابلة لنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - من إستمرار عقود الإيجار و إمتدادها فى حالة وفاة المستأجر أو تركة العين المؤجرة لصالح زوجه أو أولاده - ..... الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك لا يسرى عل الأماكن المؤجرة مفروشة بل تخضع للقواعد العامة فى القانون المدنى فينتهى العقد بانتهاء المدة المحددة فيه أو بإتفاق المتعاقدين على انتهاء الإجازة قبل انقضاء مدتها .

الطعن رقم ١٦٦٠ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم١٢٤١ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٨

النص فى المادة ٤٥ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن " و فى جميع الأحوال التى يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان أو جزء من المكان مفروشاً يستحق المالك أجرة إضافية عن مدة التأجير مفروشاً بواقع نسبة من الأجرة القانونية " يدل على أن إستحقاق المالك للأجرة الإضافية لازمه قيام المستأجر بتأجير العين من الباطن مفروشة و لا تستحق إذا أجرها خالية و يقع على المالك عبء إثبات ذلك .

الطعن رقم ٨٠٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ١٠٢٤ بتاريخ ١٩٨٨/٦/١٢

لما كان الثابت فى الدعوى أن الطاعن إستأجر العين المؤجرة لإستعمالها فندقاً مما ينطوى على التصريح له بالتأجير مفروشاً و يخول للمؤجر إقتضاء نسبة الزيادة المقررة للأجرة الإضافية المقررة بالمادة ٤٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تستحق كاملة مقابل ذلك التصريح سواء شغلت العين المؤجرة بالكامل خلال الفترة محل المطالبة أو لم تشغل .

الطعن رقم ١٩٨٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم١٣٢٩ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٨

لما كانت المادة ١/٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر تنص على أن " لا يجوز للمالك فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر سوى وحدة واحدة مفروشة فى العقار الذى يملكه .... "

وكانت المذكرة الإيضاحية لهذا القانون قد أوردت في هذا الخصوص قولها "و نظراً لما تبين من أن كثيراً من الملاك والمستأجرين يقوم بتأجير وحدات سكنية متعددة مفروشة مما يحد من عدد الوحدات السكنية الخالية المعروضة للتأجير ، و رغبة في تنظيم عملية تأجير الشقق المفروشة لما لتوافر عدد منها من أهمية خاصة فقد نص المشرع في المادة " ٤١ " منه - و التي أصبحت المادة ٣٩ من القانون على أن يكون للمالك حق تأجير شقة واحدة مفروشة في كل عقار يملكه .. "فكشفت بذلك عن أن غرض الشارع من النص هو الحد من عدد الوحدات السكنية التي يجوز للمالك تأجيرها مفروشة و أن قصده من لفظ الشقة مرادف للفظ الوحدة الواحدة في معنى المادة ٣٩ المشار إليها هو ذات النهج الذي عناه المشرع في المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ حسبما أبانت عنه المذكرة الإيضاحية لهذا القانون .

__الطعن رقم ٤٩٧ لسنة ٥١ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٢٧٢ بتاريخ ١٩٨٩/١/٢٥__

- المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الأمر العسكري الصادر من نائب الحاكم العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ قد أضحى غير نافذ المفعول بصدور الأمر العسكري رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ في ١٩٧٦/١٢/٢٠ بوقف المواعيد المنصوص عليها في الأمر السابق بشان تعديل أوضاع المؤجرين والمستأجرين وفقا لأحكامه و بالتالي فلا يرتب ذلك الأمر أي حق لمستأجري الأماكن المفروشة في إستئجارها خالية بالشروط الواردة به ، و إذ تم إلغاء كل من الأمرين المشار إليهما بنص صريح في القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - بشان إيجار الأماكن و من ثم فلا يحق للطاعن التمسك بإعمال الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ المشار إليها

- من المقرر أن النص في المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ على انه " يحق للمستأجر الذي يسكن في عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء في العين و لو انتهت المدة المتفق عليها وذلك بالشروط المنصوص عليها في العقد .... " يدل على أن مناط الحق في الإستفادة من الإمتداد القانوني لعقد الإيجار هو أن تكون العلاقة الإيجارية قائمة عند العمل بأحكام هذا القانون فإذا كانت قد انقضت قبل ذلك لأي سبب من الأسباب فان مستأجر المسكن المفروش لا يستفيد من الإمتداد القانوني للعقد وفقاً لحكم النص المذكور و لا يكفي في هذا الشان أن يكون شغل العين راجعاً إلى سبب آخر خلاف الإيجار مهما إستطالت مدته ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن عقد

الإيجار سند الدعوى قد انتهى بنهاية شهر مايو سنة ١٩٧٥ بعد إنذار الطاعن فى ١٩٧٥/٣/١١ بعدم رغبة المطعون ضدها فى تجديده أى قبل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩٧٧/٩/٩ ومن ثم فلا يحق للطاعن التمسك بحكم النص المشار إليه.

الطعن رقم ٦٩٩ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٩

- النص فى المادة ٣٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - قبل إلغائها بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ على انه " فى غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان و لو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية:

"أ" إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك الكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف أو بإعلان على يد محضر ، و لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى بأداء الأجرة و كافة ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية ...... " يدل على أن الأماكن المؤجرة خالية هى وحدها دون الأماكن المفروشة التى لا يجوز إخلاؤها إلا لأحد الأسباب الواردة بالنص و قد وضع المشرع قيوداً فى هذا النص على مستأجر المكان الخالى إذا ما أراد توقى الحكم بالإخلاء ، فأوجب أن يقوم بسداد الأجرة المستحقة عليه حتى إقفال باب المرافعة فى الدعوى و ذلك بالإضافة إلى ما تكبده المؤجر من مصاريف و نفقات فعلية مما مفاده أن هذه القيود لا يخضع لها مستأجر المكان المفروش إذا ما أراد توقى الحكم بفسخ العقد لعدم سداد الأجرة ، و يخضع طلب الفسخ فى هذه الحالة للقواعد العامة الواردة فى القانون المدنى - بشان فسخ العقود الملزمة للجانبين المنصوص عليها فى المواد ١٥٧ و ما بعدها فى الفصل الخاص بانحلال العقد .

- لم تستثن المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ التى حلت محل المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الأماكن المفروشة من الخضوع لأحكامها بصدد تحديد أسباب الإخلاء فيما عدا خضوعها لحكم الإمتداد بقوة القانون و هذا النص متعلق بالنظام العام و أجب التطبيق على كافة الدعاوى القائمة أمام المحاكم .

الطعن رقم ١٩١٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٦٠ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٨

مفاد نص المادتين ١٣٩ "أ" ، ٤٠ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع قد أباح للمستأجر دون إذن المؤجر - تأجير المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلى طوائف

معينه من بينها الأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية و كذا المرخص لهم بالعمل بها وإذ كان المبين من الأوراق أن الشهادة المقدمة من المطعون ضده إلى محكمة الموضوع – الصادرة من مصلحة وثائق السفر والهجرة و الجنسية المؤرخه ثابت بها أن الأجنبى الكندى الجنسية – مستأجر الشقه محل النزاع من المطعون ضده مرخص له بالإقامة بجمهورية مصر العربية ، و كان لا يلزم أن يكون الأجنبى مرخصاً له بالعمل فيها طالما انه مصرح له بالإقامة داخل البلاد فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب إخلاء العين المؤجرة لهذا السبب وفقاً لنص المادة ٤٠ هـ من القانون المشار إليه فانه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

– لئن كان الأصل هو عدم خضوع الأماكن المؤجرة مفروشة لقيود تحديد الأجرة و الإمتداد القانونى الواردة فى قوانين إيجار الأماكن المتعاقبة إلا انه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجازة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان ذاته مفروشات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال المكان مفروشاً و إلا إعتبرت العين خالية و يجوز إثبات إدعاء المستأجر بان العين أجرت خالية على خلاف الثابت بالعقد بكافة طرق الإثبات لأنه إدعاء بالتحايل على أحكام آمرة تتعلق بالنظام العام .

– لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ما تستنبطه من أدلة و قرائن قضائية سائغة والعبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين فى العقد بأنها مفروشة .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٤ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٣

– إذا كان تأجير الشقق مفروشة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يعتبر بطبيعته عملاً تجارياً طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجر بحيث تتغلب العناصر التجارية المتعددة على الجانب العقارى فيه ، و كانت الصفة التجارية لهذا التأجير لا تثبت و لو كان المستأجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارية و حاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل .

– إذا كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنين و المطعون ضدها الأولى إستأجر شقه النزاع لإستعمالها سكناً خاصاً ، ثم صرح له بتأجيرها من الباطن مفروشة . فان هذا الترخيص و إستعمال المستأجر له لا يغير من طبيعة العقد فيجعل الغرض من التأجير هو الإستغلال التجارى أو الصناعى ، و إنما يبقى الغرض من التأجير هو إستعمال العين المؤجرة فى السكنى سواء للمستأجر الأصلى أو لمن يؤجر له العين مفروشة أو غير مفروشة ، بما لازمه أن الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

هى التى تحكم انتهاء العقد و يسرى عليه ما تقضى به من إستمراره للزوج و الأولاد و الوالدين بشرط إقامتهم مع المستأجر الأصلى حتى و فاته أو تركه العين و كذلك بالنسبة لمن عدا هؤلاء من الأقارب والأصهار حتى الدرجة الثالثة بشرط إستمرار إقامتهم مع المستأجر مدة سنة على الأقل سابقة على و فاته أو تركه العين أو مدة شغله المسكن أيهما أقل ، و مع عدم الإخلال بحكم المادة الثامنة من القانون التى تحظر على الشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى ، و إذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٢٨ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٦

لا وجه للتماثل بين حق المستأجر فى تأجير شقته مفروشة و بين الإذن له من المؤجر بتأجيرها من الباطن إذ بينما يستمد المستأجر حقه فى التأجير مفروشاً من القانون وحده بما نصت عليه المادتان ٢٦ ، ٢٧ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلتان للمادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و ذلك بغير حاجة إلى إذن من المالك ، لا يملك المستأجر التأجير من الباطن بوصفه إستثناء من الأصل المؤجر المقرر فى هذين القانونين إلا بموافقة كتابية صريحة من المؤجر و فى حين تدخل المشرع فى حالة التأجير مفروشاً فوضع له نظاماً محدداً بالنسبة للأشخاص الذين يجوز لهم تأجير الوحدات السكنية والمفروشة لهم و المواسم التى يجوز التأجير فيها و مدتها و المناطق التى يباح فيها ذلك فان القانون لم يضع على حرية المؤجر و المستأجر قيوداً فى حالة التأجير من الباطن مما يجيز للمؤجر إطلاق حق المستأجر فى ذلك بغير قيود كما انه فى حين حدد القانون الأجرة الإضافية المستحقة للمؤجر الأصلى فى حالة التأجير مفروشاً وشروط إستحقاقها ترك القانون للمتعاقدين حرية تقدير المستحق للمؤجر عما يخوله للمستأجر من ميزات جديدة و ذلك فى نطاق المشروعية حتى لا ينقلب إتفاقهما إلى سبيل للتحايل على الأحكام الآمرة بشان تحديد الأجرة قانوناً .

الطعن رقم ١١٠٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨٠ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٠

– مفاد نص المادة ٤٠/د من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع قد صرح للمستأجر على سبيل الإستثناء الذى لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً دون حاجة للحصول على موافقة المؤجر للعمال فى مناطق تجمعاتهم ، و إذ خلص الحكم المطعون فيه إلى أن الطاعن ليس عاملاً بل رب عمل فلا ينطبق عليه الإستثناء سالف الذكر فان النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون فى غير محله .

– النص فى المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من انه " يشترط ألا يزيد مجموع ما يقوم المستأجر هو و زوجته و أولاده القصر غير المتزوجين بتأجير مفروشاً بغير موافقة المالك على شقة واحدة فى نفس المدينة " لا يعدو ان يكون تعديلاً لما أوردته الفقرة الأخيرة من المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى أوردت فى فقرتها الأولى الحالات التى لا يجوز فيها للمستأجر التأجير من الباطن أو مفرشاً بغير إذن المالك و إذ كانت هذه المادة لا تتضمن سوى قيد على المستأجر إذ حظرت عليه هو و زوجته أولاده القصر غير المتزوجين أن يؤجروا أكثر من شقة واحدة مفروشة بذات المدينة بغير إذن المالك و كان الواقع المطروح فى النزاع الماثل يتمثل فى تمسك الطاعن بتنازل المطعون ضده الرابع – المستأجر الأصلى – له عن عين النزاع فى حين تمسكت المطعون ضدهن الثلاث الأوليات المالكات – و من قبلهن مورثهن بتأجير المطعون ضده الرابع عين النزاع للطاعن بغير إذن منهن و كان مؤدى ذلك أن تمسك الطاعن بأعمال المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ جاء على غير محل من واقع الدعوى طالما أن أياً من طرفى الخصومة لم يتمسكوا بتجاوز المطعون ضده الرابع المستأجر الأصلى – بتأجيره هو و زوجته وأولاده القصر غير المتزوجين من شقة مفروشة فى ذات المدينة بغير إذن المالك و بالتالى فان الحكم المطعون فيه إذ تناول الدفاع بالرد منبهاً إلى انتفاء شروط إعمال المادة المذكورة على سند من أن الواقعة تأجير من الباطن خال و ليس مفروشاً فانه يكون قد تزيد بمناقشة نصاً قانونياً لا محل لإعماله على واقعة الدعوى و لم يكن لازما لقضائه الذى يستقيم بدونه ويكون النعى فيما تزيد فيه – و أياً كان وجه الرأى فيما انتهى إليه بصدده – غير منتج .

<u>الطعن رقم ١٦٢١ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٣ بتاريخ ١٩٨٩/٤/١٠</u>

النص فى المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى على انه " لا يجوز للمستأجر فى غير المصايف و المشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلا فى الحالات الآتية " (أ) .... (ب) .... (ج) إذا أجر المكان المؤجر له كله أو جزءاً منه للطلاب الذين يدرسون فى غير المدن التى يقيم فيها أسرهم (د) التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم و كذلك التأجير للعاملين بمختلف أجهزة الدولة و الحكم المحلى و القطاع العام وذلك فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها <هـ> فى الحالات و الشروط المبينة بالبندين (أ) من المادة السابقة و التى جرى نصها على أن (أ) التأجير لإحدى الهيئات الأجنبية أو الدبلوماسية أو القنصلية أو المنظمات الدولية أو الإقليمية أو لأحد العاملين بها من الأجانب أو للأجانب المرخص لهم بالعمل أو الإقامة بجمهورية مصر العربية (ب)التأجير للسائحين الأجانب لإحدى الجهات المرخص لها فى مباشرة

أعمال السياحة بغرض إسكان السائحين و ذلك فى المناطق التى يصدر بتحديدها قرار من وزير السياحة بالإتفاق مع المحافظ المختص " و النص فى المادة ١٦ من القرار رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ فى شان دخول و إقامة الأجانب بأراضى الجمهورية و الخروج منها المعدل بالقرار بقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٦٨ على انه " يجب على كل أجنبى أن يكون حاصلاً على ترخيص فى الإقامة .... يدل على أن المشرع وإستثناء من حظر التأجير من الباطن أجاز للمستأجر أن يقوم بتأجير المكان خالياً أو مفروشاً بغير إذن كتابى صريح من المالك فى حالات معينة و بشروط محددة من بينها ما أورده البند (أ)المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ خاصاً بجواز التأجير للأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية وهى إجازة مطلقة غير مقيدة بالغرض منها و من ثم فإنها تلحق كل حالات التأجير من الباطن للأجانب المرخص لهم بالإقامة فى مصر سواء كان الغرض من الحصول عليها هو السياحة أو تلقى العمل أو غير ذلك من الأغراض و لا ينال من ذلك ما نص عليه المشرع فى البندين (ج ، د) من المادة ٤٠ من جواز التأجير للطلاب أو للعمال أو للعاملين فى مختلف أجهزة الدولة لان ما جاء بها ليس تقييداً لما جاء فى البند (أ) و إنما هو من قبيل توسيع نطاق التأجير من الباطن لتشمل الأجنبى المرخص له بالإقامة بالإضافة إلى التأجير للطلاب و العمال المصرين و العاملين بمختلف أجهزة الدولة بالشروط الواردة فى الفقرتين (ج ، د) من المادة ٤٠ سالفة الإشارة .

الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧١٦ بتاريخ ١٩٨٩/٣/٥

إذ تحددت أجرة الأساس وجب لتعيين الحد الأقصى لأجور الأماكن المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ زيادة الأجرة بنسب مئوية تختلف بإختلاف وجوه إستعمال الأماكن و الطريقة التى تستغل بها و قد جعلها القانون بنسبة ٣٠٪ لأصحاب المهن غير التجارية ما لم تكن الأماكن مؤجرة بقصد إستغلالها مفروشة أو أجرت مفروشة فانه يكتفى فى هاتين الحالتين بزيادة الأجرة المتفق عليها أو أجرة المثل إلى ٧٠٪ و لا يجوز الجمع بين هذه الزيادة و زيادة الـ ٣٠٪ آنفة الذكر .

الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٥١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/٩

النص فى المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه " يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين و لو انتهت المدة المتفق عليها ..... — ..... " يدل على أن إستفادة المستأجر لعين مفروشة من مالكها برخصة الإمتداد القانونى لعقد الإيجار تستلزم أن تكون العين مؤجرة مفروشة للسكنى و أن يستمر مستأجراً لها مدة خمس سنوات متصلة سابقة على ١٩٧٧/٩/٩ — تاريخ العمل بأحكام هذا

القانون و قد جاء هذا النص إستثناء من القواعد العامة في إنهاء عقود الإيجار المفروش بانتهاء مدته وذلك لصالح طائفة معينة من المستأجرين ، هم أولئك الذى إستمرت سكناهم بالعين المفروشة مدة خمس سنوات سابقة على التاريخ المشار إليه ، و لا ينال من ذلك ما نصت عليه المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى فقرتها الأخيرة من انه مع عدم الإخلال بأسباب الإخلاء التى ذكرتها فانه " لا تمتد بقوة القانون عقود إيجار الأماكن المفروشة ، ذلك أن حكم هذا النص لا يستطيل إلى عقود الإيجار التى يسرى عليها نص المادة ٤٦ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أو يتضمن إلغاء لها بإعتبارها تنطبق على حالة معينة إكتملت أركانها بصدور القانون الذى نظمها و وفقاً لأحكامه ، و لو أن المشرع – فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ٨١ قصد إلى تعطيل هذه المادة بالنسبة للمراكز التى لم تكن قد إستقرت بعد بحكم نهائى عند نفاذه لنص صراحة على إلغائها كما فعل بالنسبة للمادتين ٢٣،٣١ من ذلك القانون يؤكد ذلك ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة بمجلس الشعب من أن ما ورد بالفقرة الأخيرة من المادة ١٨ آنفة الإشارة لا علاقة له بحكم المادة ٤٦ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧.

الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/٤/٢٧

يلزم لإعتبار المكان قد أجر مفروشاً – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ألا يكون الفرش صورياً بقصد التحايل للتخلص من القيود التى تفرضها قوانين إيجار الأماكن فى شان تحديد الأجرة والإمتداد القانونى لعقد الإيجار و لقاضى الموضوع تقدير جدية الفرش فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها و ما يستنبطه من قرائن قضائية ، و ذلك بما له من سلطة تحليل فهم الواقع فى الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة له ، و ترجيح ما تطمئن نفسه إلى ترجيحه منها .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٦١ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٨

– عملية تأجير المساكن مفروشة – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا تعتبر بطبيعتها عملاً تجارياً طالما لم يقترن التأجير بتقديم ضروب من الخدمة الخاصة للمستأجرين بحيث تتغلب العناصر التجارية لهذا التأجير لا تثبت حتى و لو كان المؤجر تاجراً إلا إذا كان متعلقاً بحاجات تجارته و حاصلاً بمناسبة نشاطه التجارى بحيث لولا هذا النشاط لما وقع العمل . و إذ صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و نصت المادة ٤/٢٦ منه على إعتبار تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشة عملاً تجارياً ثم صدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ بشان تحقيق العدالة الضريبية فأضاف للفقرة الرابعة من المادة ٣٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٧٩ – و المقابلة لنص المادة ٢٠ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بنداً يقضى بإخضاع تأجير المساكن مفروشة لضريبة الأرباح التجارية و الصناعية و لو انصب على وحده

واحدة أو جزء منها و من ثم فان هذا النص القانونى يعتبر إستثناء من القواعد العامة التى تحكم طبيعة الأعمال التجارية و ينبغى عدم التوسع فى تفسيره و يلزم تحديد نطاقه بالهدف الذى إبتغاه المشرع من وصفه و هو إخضاع هذا النشاط الوارد به للضريبة حرصاً من المشرع على أن تحصل الدولة على مورد مالى من العائد المجزى الذى يحصل عليه المؤجر من تأجير مسكنه مفروشاً .

– إذا كان البين من الأوراق أن مورث الطاعنات إستأجر شقة النزاع لسكناه ثم صرحت له المالكة السابقة بتأجيرها مفروشة فان هذا الترخيص و إستعمال المستأجر له بتأجير مسكنه مفروشاً لا يغير من طبيعة العقد فيجعل الغرض من التأجير هو الإستغلال التجارى و إنما يقضى الغرض منه و من التأجير من الباطن هو إستعمال العين المؤجرة للسكنى طالما لم تدع الطاعنات أن مورثهن تاجر و أن التأجير المفروش كان مرتبطاً بحاجات تجارته و لا يغير من ذلك أن يكون المورث المذكور قد قصد إلى الربح لان العبرة أن يكون التأجير قد تم بمناسبة نشاط تجارى ، و من ثم فان الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هى التى تحكم انتهاء عقد الإيجار الأصلى و يسرى عليه ما تقضى به من إستمرار العقد لأقارب المستأجر المنصوص عليهم فيها بشرط توافر الإقامة على النحو المبين بهذا النص فان تخلف شرط الإقامة فلا يستمر العقد لهؤلاء الأقارب و ينتهى بوفاة المستأجر أو بتركه العين المؤجرة و لا محال لإعمال الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر و التى تنص على أن عقد الإيجار لا ينتهى بوفاة المستأجر أو بتركه العين المؤجرة و إنما يستمر لصالح ورثته و شركائه إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى إذ أن تأجير المسكن مفروشاً – و أن خضع لضريبة الأرباح التجارية و الصناعية – لا يعتبر فى حد ذاته إستغلالاً تجاريا ما دامت لم تتوافر له مقومات العمل التجارى على ما سلف بيانه ، فلا يستمر عقد الإيجار سند الدعوى لورثة المستأجر الأصلى – الطاعنات إعمالاً لحكم قانون إيجار الأماكن ولا ينال من ذلك تضمن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ما يوجب قيد العقد المفروش بالوحدة المحلية حتى تسمع دعوى المؤجر و كذلك إخطار مصلحة الضرائب ، إذ أن ما ورد بهذا القانون كان حرصاً من المشرع على حصول الدولة على الضرائب المستحقة لها و لا يغير ذلك من طبيعة العقد و لا يكون هناك تعارض أو تناقض فى تلك الأحكام ، إذ لكل من القانون الضريبى و قانون إيجار الأماكن مجال و نطاق لتطبيق احكامه ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و انتهى إلى عدم إستمرار عقد الإيجار للطاعنات و رفض إعمال الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على واقعة الدعوى فانه يكون قد أعمل صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٤٨١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٣

يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان و إستعمال المكان مفروشاً و إلا أعتبرت العين خالية فتخضع للإمتداد القانونى و للتحديد القانونى للأجرة .

الطعن رقم ٢٨٠٤ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٦٧٨ بتاريخ ١٩٨٩/٦/٢٦

إذ كان الطاعن قد تمسك بدفاعه أمام محكمة الموضوع بان الإيجار انصب على عين خالية بإعتبار أن المفروشات الواردة بالقائمة تافهة و لا تفى بالغرض من إستئجاره العين مفروشة ، و كان ما أورده الحكم المطعون فيه وصولاً لما انتهت إليه من أن عين النزاع مؤجرة مفروشة لا يصلح رداً على دفاع الطاعن إذ جعل عهدته فى قضائه النظر إلى قدر الزيادة فى الأجرة الإتفاقية عن الأجرة القانونية و مناسب تلك الزيادة الضئيلة مع منفعة المنقولات حالة انه كان يتعين عليه الإعتداد بجدية تلك المنقولات وكفايتها لأداء الغرض الذى قصده المتعاقدان من إستعمال العين مفروشة ، و من ثم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وقد حجبه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن فشابه إلى جانب ذلك قصور فى التسبيب ولا ينال من ذلك إلى ما أورده الحكم فى مقام التدليل على أن عين النزاع مؤجرة مفروشة أن الطاعن – المستأجر – رفض قبول منقولات أخرى عرضها عليه المطعون ضده " المؤجر " ذلك أن العبرة فى وصف العين هى بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرادته المنفردة طبيعة العين المؤجرة بما لازمه الإعتداد بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد إلا أن تكون إرادة الطرفين قد تلاقت فى تاريخ لاحق على هذا التغير و هو ما لم يتحقق فى الدعوى الراهنة بعد أن أعلن المستأجر رفضه و عدم قبوله لإيجاب المؤجر بإضافة منقولات أخرى .

الطعن رقم ٥٠٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٥٤٤ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢١

لئن كان الأصل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الأماكن المؤجرة مفروشة لا تخضع لأحكام قانون إيجار الأماكن فيما يتعلق بتحديد الأجرة و إمتداد عقد الإيجار ، إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على أحكام القانون المذكور و هى متعلقة بالنظام العام .

– يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن يثبت أن الإجارة شملت فوق منفعة المكان فى ذاته مفروشات ذات قيمة تبرر تغليب منفعتها على منفعة العين و إلا إعتبرت العين مؤجرة خالية و يسرى عليها أحكام قانون إيجار الأماكن و يستوى فى ذلك أن يكون المؤجر هو مالك العين أو كان هو

المستأجر الأصلي و أجر المكان المؤجر له من باطنه إلى الغير مفروشاً ، و يجوز للمستأجر إثبات التحايل على تلك الأحكام بكافة طرق الإثبات .

الطعن رقم ١٣٩٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٥٢ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢١

– الأماكن المؤجرة مفروشة لا تسرى عليها أحكام القوانين الإستثنائية المتعلقة بتحديد الأجرة و من ثم يكون إقتضاء مؤجرها مبالغ خارج نطاق العقد أمراً غير مؤثم قانوناً و إنما يكون مؤثماً إذا كان بمناسبة إبرام إيجار مكان خال فإذا فصلت المحكمة الجنائية – و هى بصدد الجريمة المشار إليها – فى وصف العقد و ما إذا كان خالياً أم مفروشاً فلا يجوز للمحكمة المدنية أن تعيد بحث هذه المسألة .

– إذ كان الثابت فى الدعوى أن الطاعنة تمسكت فى دفاعها المبدى بمذكرتها المقدمة بجلسة [–] أمام محكمة الإستئناف بحجية الحكم الصادر فى الجنحة رقم [–] جنح أول المنصورة و إستئنافها رقم [–] جنح مستأنف المنصورة فيما قضى به من براءتها من تهمة تقاضى مبالغ من المطعون عليه خارج نطاق العقد محل النزاع مؤسساً قضاءه على أن هذا العقد هو عقد إيجار مفروش و إذ قضى الحكم المطعون فيه بصورية وصف ذلك العقد بالمفروش دون أن يستظهر فى أسبابه مدى توافر شروط إعمال حجية الحكم الجنائى المشار إليه بالنسبة لوصف العقد فانه يكون قد شابه القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٢٩٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٠٢١ بتاريخ ١٩٩٠/٤/١٨

لما كان ما يثيره الطاعن بشان بطلان عقد إستئجاره للعين مفروشة لقيام المؤجر بتأجير أكثر من وحدة مفروشة بالعقار بالمخالفة لنص المادة ٣٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تحظر على المالك فى غير المصايف و المشاتى – أن يؤجر أكثر من وحدة واحدة مفروشة إلا فى الحالات التى أوردها النص على سبيل الإستثناء لا يحقق له هذا الإدعاء أية مصلحة ، ذلك انه بفرض ثبوت هذا البطلان المدعى به فانه يترتب عليه إعتبار التصرف كان لم يكن مع إعادة المتعاقدين إلى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد وفقاً لنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و يكون غير منتج التحدى بهذا البطلان توصلاً إلى ما يبتغيه الطاعن من إثبات العلاقة الإيجارية عن ذات العين خالية بعد أن خلص الحكم صحيحاً إلى انه إستأجر شقة النزاع مفروشة .

الطعن رقم ٤١٢ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٨٠٨ بتاريخ ١٩٩٠/٣/٢١

– إذا كان الدفع بعدم سماع الدعوى المبنى على عدم قيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية المختصة إلتزاماً بحكم المادتين ٤٢ ، ٤٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، لا يعدو أن يكون دفعاً شكلياً و ليس دفعاً بعدم القبول ، و كان الحكم بقبول الدفع الشكلى لا يعد فصلاً فى موضوع الدعوى

إلا انه لما كانت الدعوى الفرعية المنضمة – التى قضت إبتدائياً بعدم سماعها لا تعدو فى حقيقتها أن تكون دفاعاً فى الدعوى الأصلية فإنها تندمج فيها و تفقد بذلك إستقلالها مما مؤداه أن قضاء محكمة أول درجة فى موضوع الدعوى الأصلية تستنفذ به المحكمة ولايتها فى كل الدعويين الأصلية و الفرعية.

– إلتزام المؤجر بقيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية المختصة مقصور على العقود المبرمة طبقاً للمادتين ٣٩ ، ٤٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

الطعن رقم ٢٥٤٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٠٧ بتاريخ ١٩٩٠/١/٣

– المقرر – فى قضاءه هذه المحكمة – أن أجرة الأماكن المؤجرة مفروشة بأثاث من عند مؤجرها لا تخضع أجرتها للتحديد القانونى يستوى فى ذلك أن تكون العين مؤجرة لغرض السكنى أو لغير ذلك من الأغراض إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على أحكام القانون والتخلص من قيود الأجرة و لذلك فانه يلزم لإعتبار المكان مؤجراً مفروشاً أن يثبت أن الإجارة شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقد أن من إستعمال العين المؤجرة لإستغلالها فى الأعمال التجارية أن تشتمل فضلاً عما بها من مفروشات على المقومات المعنوية للمتجر ، و لمحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها و ما تستنبطه منها من قرائن قضائية إذ العبرة بحقيقة الحال لا بمجرد وصف العين فى العقد بأنها مؤجرة مفروشة .

– ما يثيره الطاعن من أن عقد الإيجار المفروش لم يسبق قيده بالوحدة المحلية المختصة هو دفاع قانونى يخالطه واقع . و إذ خلت الأوراق مما يفيد سبق تمسكه بهذا السبب أمام محكمة الموضوع ومن ثم و أيا كان وجه الرأى فيه لا يجوز له التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٣ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٥٨ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

النص فى المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و المادة ٢١ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يدل على أن المشرع لم ينشئ بنص المادة ٢١ سالفة الذكر حكماً جديداً بالنسبة لحق المستأجر فى تأجير المكان المؤجر له مفروشاً ، و أن إيراده عبارة بغير موافقة المالك على النص السابق لا يعد و أن يكون إيضاحاً لمفهوم الحق المقرر للمستأجر بموجب المادة ٤٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و تجليه له بإعتبار انه إنما يستمد حقه فى تأجير المكان المؤجر فى الحالات الواردة فى هذه المادة من القانون مباشرة ، دون حاجة إلى موافقة المالك .

الطعن رقم ١٩٩ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٤٢٠ بتاريخ ١٩٩٠/٧/١١

– من المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن أحكام الإمتداد القانونى لعقد الإيجار لا تسرى على الأماكن المؤجرة مفروشة و يتعين الرجوع فى هذا الشان إلى القواعد العامة فى القانون المدنى التى تنظم كيفية انتهاء الإيجار بانتهاء مدته .

– النص فى المادة ١/٥٦٣ من القانون المدنى يدل على انه كلما تعذر معرفة الوقت الذى جعله العاقدان ميقاتاً ينتهى إليه العقد بان لم تحدد له مدة ينتهى بانتهائها أو منعقدة لمدة غير معينة بحيث لا يمكن معرفة التاريخ الذى ينتهى إليه على وجه التحديد أو ربط انتهاؤه بأمر مستقبل غير محقق الوقوع أو إستحال معرفة التاريخ الذى قصد المتعاقدان أن يستمر إليه ، فانه فى هذه الحالات جميعاً لا يمكن معرفة مدة العقد و حلاً لما يمكن أن ينشأ عن جهالة المدة من منازعات فقد تدخل المشرع بالنص المشار إليه و إعتبر العقد منعقداً للفترة المحددة لدفع الأجرة .

– النص فى العقد على التصريح للمستأجر بإستغلال المكان فى الغرض الذى يتراءى له أو تأجيره من الباطن أو التنازل عنه للغير لا يدل على أن الطرفين قد حددا مدة معينة للإجارة ، و إذ كان الإقرار المؤرخ ١٩٧٧/١/١ المنسوب صدوره إلى المالك السابق للعقار ، و الذى ورد به أن العقد لا يخضع للتأقيت ويظل مستمراً بشروطه طالما أن المستأجر قائم بتنفيذ إلتزاماته ، لا تؤدى عبارته إلى معرفة التاريخ الذى قصد المتعاقدان أن يستمر العقد إليه ، بل ربط انتهاؤه بأمر مستقبل غير محقق الوقوع ومن ثم فلا محل لإفتراض مدة العقد طالما كانت عبارته أو عبارة الإقرار المشار إليه لا تدل عليها و لم يرد نص بشأنها ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة مقرراً أن ما تضمنه هذا الإقرار لا يغير من المراكز القانونية ، للطرفين فانه لا يكون قد شابه الفساد فى الإستدلال أو القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٤٩١ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٤٩ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢٥

– النص فى المادة١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩على انه [يحق للمستأجر الذى يسكن فى عين إستأجرها مفروشة من مالكها لمدة خمس سنوات متصلة سابقة على تاريخ العمل بهذا القانون البقاء فى العين و لو انتهت المدة المتفق عليها و ذلك بالشروط المنصوص عليها العقد ...... يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن يكون التأجير بقصد السكنى و أن تظل الإجارة ممتدة مدة خمس سنوات سابقة على يوم ١٩٧٧/٩/٩ و غنى عن البيان أن هناك تلازماً بين ما نصت عليه هذه المادة و بين ما نصت عليه المادة الثامنة من ذات القانون

والتى تحظر إحتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مقتض لتعلق ذلك بالنظام العام ، فلا يستمر العقد المفروش إذا خالف المستأجر هذا الحظر .

– إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى قضائه بعدم إمتداد عقد الإيجار إلى أن التأجير بقصد الإصطياف لا يعد إستئجاراً بقصد السكنى الذى يتطلب الإقامة المستقرة المعتادة التى تنصرف فيها نية المستأجر إلى أن يجعل المسكن مراحه و مغداه بحيث لا يعول على مأوى دائم و ثابت سواه ، إذ العبرة بالغرض الحقيقى للإيجار و ذهب إلى أن الطاعنة إستأجرت العين محل النزاع للإصطياف و أنها تقيم فى مسكن آخر بدائرة قسم العطارين بمدينة الإسكندرية و انتهى إلى عدم انطباق نص المادة ١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على واقعة النزاع لان التأجير لم يكن بقصد السكنى فى حين ن الثابت من عقد الإيجار المؤرخ "............" موضوع الدعوى و من أقوال شاهدى المطعون ضدها "المؤجرة" أن التأجير المفروش بقصد السكنى و يبدأ من ١٩٧٩١/٦/١حتى ١٩٧٢/٥/٢١ و بأجرة سنوية و ليس موسمياً قاصراً على فترة الصيف وحدها و إستغلال الطاعنة للعين المؤجرة للتصييف تتوافر به الإقامة المستقرة المعتادة الفعلية مدة إستغلالها ، و تظل الإقامة مستمرة حكماً باقى أشهر السنة و لو لم تكن مقيمة فى المسكن خلال تلك الفترة إذ أن المصايف و المشاتى لا تستلزم الإقامة الدائمة كما أن المستأجر طالما إستلم العين المؤجرة فانها تكون فى حوزته و يحق له إستغلالها أن شاء و يلزم بأجرتها و لا يحول ذلك من إعتبار هذا المكان مسكناً يعول عليه المستأجر كمأوى دائم و ثابت طالما فى مكنته الإقامة فيه فى الوقت الذى يراه مناسباً له و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و إعتبر التأجير بقصد الإصطياف لا يتحقق به وصف المسكن فى تطبيق المادة ١/٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون و خالف الثابت فى الأوراق .

الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٠ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – انه إذا لم يكن الغرض الأساسى من الإجارة لمكان فى حد ذاته وأنما ما إشتملت عليه الإجارة من عناصر أخرى أكثر أهمية مادية كانت هذه العناصر أم معنوية بحيث يتعذر الفصل بين مقابل إيجار المكان فى حد ذاته و بين مقابل الانتفاع بمزايا تلك العناصر ، فان الإجارة لا تخضع لقانون إيجار الأماكن .

الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٥١ مكتب فنى٤٢ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ١٩٩١/٢/٦

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – انه يلزم لإعتبار المكان المؤجر مفروشاً أن تكون الإجارة قد شملت بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقد من

إستعمال المكان مفروشاً و إلا أعتبرت العين خالية فتخضع للإمتداد القانونى و للتحديد القانونى للأجرة و يجوز للمستأجر إثبات إدعائه بان العين أجرت خالية على خلاف الثابت بالعقد بكافة طرق الإثبات لأنه إدعاء بالتحايل على أحكام آمرة تتعلق بالنظام العام .

الطعن رقم ٢٠٩٦ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٦٧٠ بتاريخ ١٩٩١/٣/٦

العبرة فى وصف العين - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى بحقيقة الحال وقت التعاقد إذ انه لا يملك أى من المتعاقدين أن يغير بإرادته المنفردة طبيعة العين بما لازمه الإعتداد بالمنقولات أو المفروشات المسلمة إلى المستأجر وقت التعاقد ، و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه قام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على ما خلص إليه من أن العين أجرت خالية إستناداً إلى أقوال شاهدى المطعون عليه وكان الثابت من هذه الأقوال أن العين وجدت خالية فى وقت لاحق لوقت التعاقد دون أن تتناول هذه الأقوال حالة العين من حيث خلوها أو شغلها بمنقولات مملوكة للمؤجر فى وقت التعاقد . فان الحكم يكون مشوباً بمخالفة الثابت فى الأوراق فضلاً عن مخالفة القانون و الفساد فى الإستدلال .

الطعن رقم ١٩٧٥ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٢٤٣ بتاريخ ١٩٩١/٥/٢٩

مفاد النص فى المادتين ٣٩/أ ، ٤٠/هـ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل على أن المشرع أباح للمستأجر - دون إذن المؤجر - تأجير المكان المؤجر له مفروشاً أو خالياً إلى طوائف معينة من بينها الأجانب المرخص لهم بالإقامة بجمهورية مصر العربية و كذا الأجانب المرخص لهم بالعمل بها يستوى فى ذلك أن يكون ترخيص الإقامة أو تصريح العمل فردياً أو عاماً لمواطنى دولة أجنبية معينة إذ ورد النص عاماً مطلقاً فلا وجه لتخصيصه بالترخيص أو التصريح الفردى .

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٣٢٣ بتاريخ ١٩٩١/١/٣٠

لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإعتبار عقد إيجار المطعون عليها الأولى المؤرخ ١٩٧٣/٧/١ خالياً على أن الحكم الصادر فى الجنحة رقم ٣٤٣٧ لسنة ١٩٧٦ ألفى - والذى صار باتاً أقام قضائه ببراءة المطعون عليها المذكورة من تهمة تبديد المنقولات المملوكة للمطعون عليه الثانى و التى كانت موجودة بالشقة محل النزاع على عدم إطمئنان المحكمة الجنائية إلى إثبات هذه المنقولات بعقد الإيجار و بالتالى إلى تسليمها لها بموجب هذا العقد و ذلك إلتزاماً منها بحجية هذا الحكم و لعدم إدعاء المطعون عليهم بوجود منقولات أخرى بالشقة عند تأجيرها لها و رتبت على ذلك إمتداد عقد الإيجار وفق أحكام قانون إيجار الأماكن و ذلك بناء على أسباب سائغة تشكل دعامة تكفى بذاتها لحمله.

* **الموضوع الفرعي : التأجير للتنازل عن الإيجار :**

الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٢ مكتب فني ٢٧ صفحة رقم ١٥٦٣ بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٠

النص في المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى على انه و مع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشىء به مصنع أو متجر و إقتضت " الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط القائم أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قد المشترى ضماناً كافياً و لم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق " يدل على أن القانون أباح للمستأجر أن يتنازل عن الإيجار لغيره بالرغم من وجود الربط المانع وبالرغم من عدم تنازل المؤجر عن هذا الشرط صراحة أو ضمناً ، إذا كان العقار المؤجر قد أنشىء به مصنع أو متجر متى توافرت الشروط المبينة فيه و ليس من بينها الحصول على إذن خاص من المؤجر وقت التنازل ، هذا إلى أن بيع المحل التجارى عقد رضائى يتم بمجرد إتفاق طرفيه و تنتقل فيه الملكية بمجرد تلاقى الإدارة ، فلا يتطلب المشرع إتخاذ أى إجراء معين قبل انعقاده ، و كل ما خوله القانون للمؤجر عند رفضه الموافقة على التنازل قبل أو بعد إتمامه أن يلجأ إلى القضاء الذى يصبح له حق مراقبة توافر الضرورة الملجئة التى تجيز هذا البيع ، لا يغير من هذه القاعدة أن يتعهد البائع والمشترى فى عقد البيع بالحصول على موافقة المؤجر على التنازل لأنه ليس إشتراطاً للمصلحة يكسبه حقاً يحل له التمسك بإعماله .

* **الموضوع الفرعي : التجديد الضمنى لعقد الإيجار :**

الطعن رقم ١١٥٩ لسنة ٤٧ مكتب فني ٣٢ صفحة رقم ٨٩٩ بتاريخ ١٩٨١/٣/٢١

- إذ كان ثبوت تجديد الإجارة تجديداً ضمنياً برضاء الطرفين هو من المسائل الموضوعية التى يترك الفصل فيها لقاضى الموضوع و لا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك ما دام أقام قضاءه على دليل مقبول مستمد من وقائع الدعوى و أوراقها فان ما قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون لأنه حصل بأسباب سائغة بما له من سلطة فهم الواقع فى الدعوى و فى حدود سلطته التقديرية أن الإجارة جددت تجديداً ضمنياً دون أن يكون لصفة العمل ثمة إعتبار فى العقد الجديد الذى أعقب الأول بما لا محل معه للقول بانتهاء الإيجار لانتهاء رابطة العمل .

- المقرر أن التجديد الضمنى للإيجار يعد إيجاراً جديداً متميزاً عن الإيجار السابق و ليس مجرد إمتداد له كما و أن المدة فى التجديد الضمنى ليست مدة الإيجار السابق بل هى مدة غير معينة تسرى عليها أحكام المادة ٥٦٣ من القانون المدنى ، و كانت التشريعات الخاصة بإيجار الأماكن – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – قد قيدت فى شان الأماكن الخاضعة لأحكامها نصوص القانون المدنى المتعلقة

بانتهاء مدة الإيجار و جعلت عقود إيجار تلك الأماكن ممتدة تلقائياً بحكم القانون إلى مدة غير محددة بالنسبة للمؤجر والمستأجر على السواء طالما بقيت سارية تلك التشريعات التى أملتها إعتبارات تتعلق بالنظام العام إلا إذا رغب المستأجر فى ترك المكان المؤجر مراعياً فى ذلك مواعيد التنبية بالإخلاء أو أخل بإلتزاماته القانونية مما يحق معه للمؤجر إتخاذ الإجراءات التى رسمهما القانون لانتهاء العقد لأحد لأسباب التى بينتها تلك التشريعات ، لما كان ذلك فإذا ما انتهى الحكم إلى أن التجديد الضمنى غير الملحوظ فيه صفة العمل يعتبر ممتداً بقوة القانون لمدة غير محددة لخضوع منزل النزاع بحكم موقعه لقوانين إيجار الأماكن فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٢٨ لسنة ٥٥ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ٧٧٤ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٢٦

مؤدى نص المادة ٦٠٠ من القانون المدنى أن تجديد عقد الإيجار لا يفترض إذا نبه المؤجر على المستأجر بالإخلاء عند انتهاء مدته و أستمر هذا الأخير مع ذلك منتفعاً بالعين ، ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك إلا أن ثبوت تجديد الإيجار سواء أكان تجديداً ضمنياً أو صريحاً هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع دون رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك ، مادام قد أقام قضاءه على دليل مقبول مستمد من واقع الدعوى و أوراقها .

الطعن رقم ٢٣٧٣ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ٦٣٦ بتاريخ ١٩٨٨/٤/١٠

تجديد الإيجار ضمنياً برضاء الطرفين من المسائل الموضوعية التى يترك الفصل فيها لقاضى الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك ما دام قد أقام قضائه على دليل مستمد من وقائع الدعوى وأوراقها .

الطعن رقم ١٦٢٣ لسنة ٥٣ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٨٤٩ بتاريخ ١٩٨٩/١٠/٢٦

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن إستخلاص التجديد الضمنى للعقد أو قيام علاقة إيجارية جديدة هو من المسائل الموضوعية التى يترك تقديرها لقاضى الموضوع متى كان إستخلاصه سائغاً .

* الموضوع الفرعي : التخالص بدين الأجرة :

الطعن رقم ٦٤ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ١٧٦ بتاريخ ١٩٥٧/٢/٢٨

إذا كان المستأجر لما عرض على المؤجر مبلغاً معيناً شفعه بأنه عرض مبرىء لذمته من التزامه كاملاً بالأجرة ولما رفض هذا العرض أودعه خزينة المحكمة و لم يقدم ما يدل على أن المستأجر طلب أمام محكمة الموضوع خصم هذا المبلغ من الأجرة بل ذكر فى مذكرته التى قدمها لمحكمة الموضوع انه

عرض هذا المبلغ وأودعه براءة لذمته من كامل الإلتزام بالأجرة فان المؤجر لا يكون ملزماً بقبول هذا العرض الناقص.

* **الموضوع الفرعي : إلتزامات المؤجر :**

الطعن رقم ٧٠ لسنة ١٨ مكتب فني١ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩٥٠/١/١٩

يجب على المؤجر لان يسلم العين المؤجرة خالية من جميع العوائق التي تحول دون الانتفاع بها و أن يمنع كل تعرض من الغير سواء أكان هذا التعرض مادياً أم مبنياً على سبب قانوني ما دام قد حدث قبل التسليم والمؤجر يضمن التعرض المبني على سبب قانوني سواء أكان حاصلاً قبل تسليم العين للمستأجر أم بعد التسليم . فإذا ما تحقق التعرض وجب على المستأجر إخطار المؤجر به في وقت لائق و لابد من تدخل المؤجر في الدعوى بين المستأجر و المتعرض لان المستأجر ليس له حق عيني على العين المؤجرة حتى يستطيع رفع دعوى الريع على المتعرض فضلاً عن انه ليست هناك صلة بينه و بين المتعرض تخول له مقاضاته و من ثم فليس للمستأجر أن يطلب إلزام المتعرض بالريع .

الطعن رقم ١٣٣ لسنة ١٩ مكتب فني٢ صفحة رقم ٣٨١ بتاريخ ١٩٥١/٢/٢٢

العبرة في حكم المادة ٣٦٩ من القانون المدني [القديم] التي تنص على أن يسلم الشيء المؤجر بالحالة التي يكون عليها في الوقت المعين لإبتداء انتفاع المستأجر به ما لم يحدث به خلل بعد عقد الإيجار بفعل المؤجر أو من قام مقامه – العبرة في حكم هذه المادة إنما هي بما يحدث من خلل بالعين المؤجرة بفعل المؤجر أو من قام مقامه في الفترة التي تبدأ بعد العقد وقبل تسليم العين المؤجرة لا قبل ذلك.

الطعن رقم ١٩٢ لسنة ١٩ مكتب فني٣ صفحة رقم ٥٢٣ بتاريخ ١٩٥٢/٢/٢٨

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إستند في قضائه إلى ما نص عليه بعقد الإيجار من أن المؤجر غير ملزم بجلب المياه اللازمة لري العين المؤجرة بأي وجه من الوجوه كما انه غير مسئول عن تعطل آلات الري وان المستأجر وقع على كشف المساحة بما يفيد انه عاين الأطيان المؤجرة بالحالة التي كانت عليها وان أحداً لم يتعرض إليه في الانتفاع بها فان هذا الذي إستند إليه الحكم لا مخالفة فيه للقانون إذ هو أعمل شرائط عقد الإيجار التي إتفق طرفاه على أن تكون هي التي تحكم علاقة كل منهما مع الآخر وليس فيها ما يخالف النظام العام أو القانون و يكون في غير محله تحدي المستأجر بعدم انتفاعه بكامل العين المؤجرة .

الطعن رقم ١٩ لسنة ٢١ مكتب فنى٣ صفحة رقم ١٢٠٤ بتاريخ ١٩٥٢/٦/١٢

إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن القيام بتنفيذ إلتزامه بصيانه العين المؤجره لتبقى على الحالة التى سلمت بها أو أخل بما عليه من واجب القيام فى أثناء الإجاره بجميع الترميمات الضرورية فان للمستأجر وفقا للمادة ٥٦٨ من القانون المدنى أن يحصل على ترخيص من القضاء فى إجراء ذلك بنفسه و فى إستيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة . و إذن فمتى كان الحكم المطعون فيه إذ رخص للمطعون عليه فى إقامة دورة المياه التى كانت بالعين المؤجرة و هدمت قد إستند إلى المادتين ٥٦٧ ، ٥٦٨ من القانون المدنى فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ١٢٧ بتاريخ ١٩٥٤/١١/١٨

النص فى عقد الإيجار على إعفاء المؤجر من كل مسئولية تنشأ عن الرى وعطل آلاته و تغيير طريقه هو شرط صحيح قانونا ملزم للمستأجر .

الطعن رقم ٣١٧ لسنة ٢١ مكتب فنى ٦ صفحة رقم ٨٣٨ بتاريخ ١٩٥٥/٣/١٧

- انه و أن كان القانون المدنى القديم لم يأت بنص صريح على التزام المؤجر بضمان العيوب الخفية إلا انه لما كان إلتزام المستأجر بدفع الأجرة هو فى مقابل انتفاعه بالعين المؤجرة ، و هو التزام مستمر ومتجدد بطبيعته ، فانه إذا ترتب على العيب الخفى عدم صلاحية العين المؤجرة للانتفاع بها أو نقص فى صلاحيتها كان من مقتضى ذلك أن يكون للمستأجر الحق فى طلب فسخ عقد الإيجار أو إنقاص الأجرة قياسا على ما تقضى به المادة ٣٧٠ من القانون المدنى القديم فى حالة هلاك العين كليا أو جزئيا لان العلة فى الحالتين واحدة .

- أن المادة ٥٨٥ من القانون المدنى الجديد و أن أوجبت على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كان تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة أو ينكشف بها عيب ، فليس مؤدى هذا النص أن يكون لزاما على المستأجر أن يرفع دعوى لإثبات حالة العين المؤجرة قبل قيامه بالإصلاحات .

الطعن رقم ٣١٣ لسنة ٢٢ مكتب فنى ٧ صفحة رقم ٦٧٢ بتاريخ ١٩٥٦/٦/٧

أن إلتزامات المؤجر فى القانون المدنى القديم كانت سلبية و ذلك بترك المستأجر ينتفع بالعين المؤجرة و لا يلزم المؤجر بإجراء الترميمات اللازمة فى العين المؤجرة أثناء مدة الانتفاع إلا إذا إشترط ذلك فى العقد كما كان المستأجر ملزماً برد العين المؤجرة بالحالة التى هى عليها . و مفاد ذلك إعفاء المؤجر من أداء المصروفات النافعة إلا عند الإتفاق عليها بالعقد و من ثم فلا يكون الحكم قد خالف القانون إذ

قضى برفض تعويض المستأجر عن إصلاح البور وإحياء الموات بالعين المؤجرة ما دام لم يثبت حصول الإتفاق عليها .

الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٢٦٥ بتاريخ ١٩٥٧/٣/٢١

التسليم الصحيح للعين المؤجرة ليكون إلا بتسليم هذه العين جميعها هى و ملحقاتها تسليماً يتمكن به المستأجر من الانتفاع بالعين انتفاعاً كاملاً دون حائل و يكون ذلك فى الزمان و المكان الواجبين أو المتفق عليهما فتسليم جزء من العين أو العين دون ملحقاتها - أو تسليم العين فى حالة غير حسنة أو عدم قيام المؤجر بما تعهد به من تصليحات أو تجهيزات أو بناء يقيمه فى العين المؤجرة قبل التسليم أو مجرد التأخر فى التسليم عن وقته . كل هذا لا يعد تسليماً صحيحاً و لا يمكن للمؤجر أن يجبر المستأجر على أن يجتزىء به عن التسليم الصحيح ــ و للمستأجر فى جميع هذه الأحوال أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويضات اللازمة وفقا لحكم المادة ٥٦٥ من القانون المدنى . فإذا كان الظاهر من وقائع الدعوى ومستنداتها أن المؤجر لم يقم بما تعهد به فى عقد الإيجار و إشترط فيه على نفسه ألا يستحق شيئا من الأجرة المتفق عليها إلا بعد التسليم الوافى الكامل للجراج المؤجر و كان الحكم قد قال أن الأشياء الناقصة بهذا الجراج تافهة دون أن يبين كيف تكون تافهة و هى تؤثر على الانتفاع و منها عدم وجود أبواب و لا نوافذ و لا أدوات صحية و لا أدوات لإطفاء الحريق و لا رخصة الإدارة فان الحكم يكون قاصر البيان قصورا يشوبه و يبطله .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٤ مكتب فنى٩ صفحة رقم ٦٨٩ بتاريخ ١٩٥٨/١١/١٣

الاتفاق عل عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من هلاك بسبب القوة القاهرة إتفاق جائز قانونا ولا مخالفة فيه للنظام العام كما أن عقد الإيجار الذى يتضمن هذا الاتفاق لا يعتبر من عقود الإذعان .

الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٢٨ مكتب فنى١٤ صفحة رقم ٨١٥ بتاريخ ١٩٦٣/٦/١٣

إخلال المؤجر بإلتزامه بالتسليم يترتب عليه قيام حق المستأجر فى طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بمقدار ما نقص من الانتفاع بالعين المؤجرة وملحقاتها . فإذا فوت المؤجر الانتفاع على المستأجر بإهماله القيام بما إلتزم به يكون من حق المستأجر قانونا فوق طلب الفسخ و التعويض أن يدفع بعدم استحقاق المؤجر للأجرة كلها أو بعضها بالقدر الذى لم يستوف به منفعة العين المؤجرة ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أغفل الرد على ما طلبه الطاعن المستأجر من إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من انتفاعه بالعين المؤجرة وقضى له بالتعويض عن الأضرار التى لحقته بسبب إخلال المؤجر بالتزامه بتسليم

ماكينة الرى الملحقة بهذه العين على الوجه المتفق عليه في العقد دون أن يفصح عما إذا كان قد راعى في تقدير التعويض مقابل ما نقص من الانتفاع بسبب هذا الإخلال فانه يكون معيبا بالقصور .

الطعن رقم ٣٣٤ لسنة ٢٨ مكتب فنى ١٥ صفحة رقم ٧٩٤ بتاريخ ١٩٦٤/٦/١١

حكم المادة ٥٦٤ من القانون المدني ليس من الأحكام الآمرة المتصلة بالنظام العام و إنما هو من الأحكام المفسرة لإرادة المتعاقدين فيجوز لهما الإتفاق على ما يخالفه بالتشديد أو التخفيف في مدى إلتزام المؤجر بشان أعمال الإصلاح اللازمة لإعداد العين للغرض الذى أجرت من أجله ، و يجوز أن يصل التخفيف إلى حد أن يقبل المستأجر إستلام العين بالحالة التى عليها وقت العقد أو التى ستكون عليها وقت بدء الانتفاع على أن يقوم هو من جانبه باستكمال الأعمال الناقصة على نفقته – و مثل هذا الإتفاق متى كان قاطعاً في الدلالة على إتجاه نية العاقدين إلى تعديل أحكام إلتزام المؤجر الواردة فى المادة ٥٦٤ من القانون المدنى فانه يكون واجب الإعمال دون نص المادة المذكورة . و لا يجوز إهدار الشرط المتضمن هذا الإتفاق بحجة مخالفته للواقع من أن العين المؤجرة كان ينقصها في الموعد المحدد لبدء سريان عقد الإيجار بعض أعمال الإصلاح اللازمة لجعلها تفى بما أعدت له من المنفعة إذا تبين أن العاقدين قصدا بهذا الشرط عدم الإعتداد بهذا الواقع و إعفاء المؤجر من القيام بتلك الأعمال .

الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٠ مكتب فنى ١٦ صفحة رقم ٤٥٢ بتاريخ ١٩٦٥/٤/٨

لئن كان التقنين المدنى الملغى قد خلا من نص مقابل لنص المادة ٥٨٥ من التقنين القائم الذى يوجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، فان الرأى كان مستقراً فى ظل القانون القديم على أن هذا الإلتزام وان لم ينص عليه صراحة فى هذا القانون إلا أن واجب العنايه بالشيء المؤجر الذى كانت تفرضه المادة ٦٧٢ من ذلك القانون على المستأجر يقتضى منه أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل ما يهدد سلامة العين المؤجرة أو يصيبها بضرر مما لا يستطيع المؤجر ـن يعلمه عن غير طريق المستأجر متى ظهرت بوادر هذا الخطر للمستاجر بعد تسليمه العين المؤجرة فان قصر فى القيام بهذا الإخطار وأصيب المؤجر بضرر من جراء ذلك كان المستأجر مسئولاً عن تعويض هذا الضرر ، على أن الإلتزام بالإخطار يسقط عن عاتق المستأجر إذا كان المؤجر قد علم بالخطر فى الوقت المناسب أو إذا كان مع تسليمه العين المؤجرة إلى المستأجر لم يتخل له نهائياً عن حفظها و رعايتها بل إستبقاها لنفسه أو لأحد أتباعه إذ فى هذه الحالة يفترض انه قد علم بالخطر الذى يهدد سلامة العين أو كان يجب أن يعلم به من تلقاء نفسه أو عن طريق تابعه الذى عهد اليه بحفظ العين و رعايتها .

الطعن رقم ٣ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٧ صفحة رقم ١٠٦٤ بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٠

إلتزامات المؤجر فى القانون المدنى القديم– و على ما جرت به قضاء محكمة النقض– إلتزامات سلبية بترك المستأجر ينتفع بالعين المؤجرة – ما لم ينص بالعقد على شرط مخالف– و مفاد ذلك ألا يلتزم المؤجر بمصروفات الأعمال النافعة إلا إذا وجد إتفاق بشأنها .

الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٢ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ٢٤٦ بتاريخ ١٩٦٧/١/٢٦

يجب على المستأجر وفقاً لنص المادة ٥٩٠ من القانون المدنى أن يرد العين المؤجرة إلى المؤجر عند انتهاء الإيجار . و لا يكفى للوفاء بهذا الإلتزام أن ينبه المستأجر على المؤجر بأنه سيقوم بإخلاء العين المؤجرة بل يجب على المستأجر أن يضع العين المؤجرة تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق و لو لم يستول عليها إستيلاء مادياً فيخليها مما عساه يكون موجوداً بها من منقولات و أدوات مملوكة له و يتخلى هو عن حيازتها فان أبقى فيها شيئا مما كان يشغلها به وإحتفظ بملكيته له فانه لا يكون قد أوفى بإلتزامه برد العين المؤجرة و حق عليه وفقا للمادة ٥٩٠ سالفة الذكر أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى فى تقديره القيمة الإيجارية للعين المؤجرة و ما أصاب المؤجر من ضرر .

الطعن رقم٩٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٦٥٩ بتاريخ ١٩٦٧/١١/١٤

البناء أو الغراس أو غيرها من التحسينات التى يستحدثها المستأجر فى العقار بعلم المؤجر ودون معارضته وان كان المشرع قد نص بالفقرة الأولى من المادة ٥٩٢ مدنى على التزام المؤجر بان يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه فى هذه التحسينات أو ما زاد فى قيمة العقار إلا انه جعل هذا الالتزام مشروطا بألا يكون هناك إتفاق يقضى بغير ذلك .

الطعن رقم ١٤٤ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٢٩٢ بتاريخ ١٩٦٧/٦/١٥

وان أوجبت المادة ٥٦٧ من التقنين المدنى على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها وان يقوم فى أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات التأجيرية إلا أنها نصت فى فقرتها الرابعة على جواز تعديل هذا الإلتزام باتفاق خاص بقولها " كل هذا ما لم يقض الإتفاق بغيره " مما مؤداه أن أحكام المادة ٥٦٧ المذكورة ليست من النظام العام ومن ثم فان الحكم المطعون فيه إذا إستند فى قضائه إلى ما نص عليه بعقد الإيجار من أن إستعمال الطاعنين " المستأجرين " للمصعد من قبيل التسامح ولا يرتب لهما حقا فى ذمة المؤجر فانه ، لا يكون قد خالف القانون إذ أن هذا الشرط لا مخالفة فيه للقانون أو النظام العام .

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٥٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٦

– متى كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر الشركة الطاعنة [المؤجر] مسئولة مسئولية تقصيرية عن صيانة ماسورة تصريف المياه الخاصة بالشقة التى تعلو محل المطعون ضده [المستأجر] والتى يستأجرها شخص آخر ، تأسيسا على أنها تعتبر من مصارف المياه التى جعلت المادة ٥٦٧ من القانون المدنى الالتزام بصيانتها من الترميمات الضرورية التى تقع على عاتق المؤجر فانه لا يكون قد خالف القانون .

– ما نصت عليه المادة ٥٦٨ من القانون المدنى من وجوب قيام المستأجر بإعذار المؤجر للقيام بإجراء الترميمات الضرورية لا يسرى على أحوال المسئولية التقصيرية .

الطعن رقم ٢٨٠ لسنة ٣٤ مكتب فنى١٩ صفحة رقم ٧٦٢ بتاريخ ١٩٦٨/٤/١٦

مفاد نص المادة ٥٦٧ من القانون المدنى أن إلتزام المؤجر – طبقا لأحكام الإيجار فى القانون المدنى بصيانة العين المؤجرة و حفظها إنما هو تقرير للنية المحتملة للمتعاقدين و انه إذا إتفق الطرفان على ما يخالفها تعين إعمال إتفاقهما ، و إذ أورد المشرع هذه المادة و المادة ٥٧٧ التى تقضى بإلتزام المؤجر بضمان العيوب الخفية بالعين المؤجرة و غيرها من النصوص التى تنظم أحكام عقد الإيجار و تبين آثاره و تحدد المسئولية عن الإخلال بتنفيذه بالفصل الأول من الباب الثانى من الكتاب الثانى من القانون المدنى ، كما أورد فى شان العقود الأخرى المنصوص عليها بذات الكتاب الأحكام التى تناسبها فى هذا الخصوص ، و كانت المادة ١/١٧٧ من القانون المدنى الخاصة بمسئولية حارس البناء قد وردت بالفصل الثالث من الباب الأول من الكتاب الأول ضمن النصوص المتعلقة بالمسئولية عن العمل غير المشروع و إذ خص المشرع على هذا النحو المسئولية العقدية و المسئولية التقصيرية كلا منهما بأحكام تستقل بها عن الأخرى و جعل لكل من المسئوليتين فى تقنينه موضوعاً منفصلاً عن المسئولية الأخرى ، فقد أفصح بذلك عن رغبته فى إقامة نطاق محدد لأحكام كل من المسئوليتين . فإذا قامت علاقة تعاقدية محددة بأطرافها و نطاقها و كان الضرر الذى أصاب أحد المتعاقدين قد وقع بسبب إخلال الطرف الآخر بتنفيذ العقد فانه يتعين الأخذ بأحكام العقد و بما هو مقرر فى القانون بشأنه بإعتبار أن هذه الأحكام وحدها هى التى تضبط كل علاقة بين الطرفين بسبب العقد سواء عند تنفيذه تنفيذاً صحيحاً أو عند الإخلال بتنفيذه . و لا يجوز الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية التى لا يرتبط المضرور فيها بعلاقة عقدية سابقة لما يترتب على الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية فى مقام العلاقة العقدية من إهدار لنصوص العقد المتعلقة بالمسئولية عند عدم تنفيذه مما يخل بالقوة الملزمة له ، و ذلك ما لم يثبت ضد أحد الطرفين المتعاقدين أن الفاعل الذى إرتكبه و أدى إلى الإضرار بالطرف الآخر يكون جريمة أو يعد

غشاً أو خطأ جسيماً مما تتحقق معه المسئولية التقصيرية تأسيسا على انه أخل بالتزام قانونى ، إذ يمتنع عليه أن يرتكب مثل هذا الفعل فى جميع الحالات سواء كان متعاقدا أو غير متعاقد .

الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ٦٥٥ بتاريخ ١٩٦٨/٣/٢٨

متى إستظهرت محكمة الموضوع ما أتاه المؤجر " الطاعن " من أعمال أدت إلى حرمان المستأجر "المطعون ضده " من الانتفاع بالعين المؤجرة خلال مدة معينة و تعتبر إخلالاً منه بالتزاماته و قضت للمطعون ضده المستأجر على هذا الأساس بتعويض يوازى أجرة هذه العين فى تلك المدة إعتبارا بان هذه الأجرة تعادل الانتفاع الذى حرم منه لان الأجرة هى مقابل الانتفاع و لما رأته المحكمة فى حدود سلطتها التقديرية من أن تلك الأجرة تمثل التعويض الكافى لجبر الضرر الذى لحقه فان الحكم يكون قد بين عناصر الضرر الذى قضى بتعويضه .

الطعن رقم ٤٨٩ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٩ صفحة رقم ١٣٧١ بتاريخ ١٩٦٨/١١/١٤

إذا كانت المادة ٣٧٠ من القانون المدنى الملغى قد نصت فى فقرتها الأولى على أن لا يكلف المؤجر بعمل أية مرمة كانت إلا إذا إشترط فى العقد إلزامه بذلك و كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد خلا من مثل هذا الشرط فان مقتضى ذلك انه لا يجوز للمستأجر أن يرجع على المؤجر بما أنفقه فى الترميمات الضرورية التى قصد بإجرائها إلى مجرد إستكمال الانتفاع بالعين المؤجرة و لا بما أنفقه فى التحسينات التى أجراها لأنه أراد بها فائدته لا فائدة المؤجر . أما المصروفات الضرورية التى ينفقها المستأجر لحفظ العين من الهلاك فله أن يرجع بها على المؤجر طبقا للقواعد العامة و إستنادا إلى نص المادة ٣/٦٠٥ من القانون المدنى الملغى التى كانت تقرر الحق فى حبس العين لمن صرف عليها مصاريف ضرورية أو مصاريف لصيانتها ، و للمستأجر أن يرجع بهذه المصاريف على المؤجر سواء أذن بها أم لا . فإذا لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذه القواعد و لم يفرق بين المصاريف الضرورية اللازمة لحفظ العين المؤجرة من الهلاك و التى يجوز للمستأجر الرجوع بها على المؤجر و بين مصاريف الترميمات الضرورية الخاصة بإستيفاء المنفعة ومصاريف التحسينات التى لا يجوز الرجوع بأى منها على المؤجر فى ظل القانون المدنى الملغى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٣ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢١ صفحة رقم٥٩٣ بتاريخ ١٩٧٠/٤/٩

إذ نصت المادة ٥٧١ من القانون المدنى على انه : " على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التى تصدر منه أو من إتباعه بل يمتد هذا الضمان

إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانوني يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر " فقد دلت على أن ضمان المؤجر للتعرض الحاصل للمستأجر من مستأجر لآخر لا يقتصر على التعرض المستند إلى إدعاء حق بل يمتد كذلك إلى التعرض المادى متى كان المستأجر المتعرض قد أستأجر من نفس المؤجر إذ انه فى هذه الحالة يكون من أتباعه طالما كان التأجير هو الذى هيأ له سبيل التعرض .

الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ٧٠٧ بتاريخ ١٩٧١/٦/١

يلتزم المؤجر بان يمتنع عن كل ما من شانه يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة مع التعويض فى جميع الأحوال . و إذ كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن المصعد هو منحة من المالك للمستأجر طبقاً لما ورد بالبند التاسع من عقد الإيجار ، و أن المطعون عليه - المالك لا يكون ملزماً بصيانته ، دون أن يعنى الحكم ببحث ما إذا كان إستعمال المصعد ظل منحة من المالك للمستأجر كما نص عليه فى البند المشار إليه ، أم انه حصل تعديل فى هذا البند عن طريق التنفيذ على النحو الوارد بدفاع الطاعن ، و أثر ذلك على الدعوى ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، و شابه قصور فى التسبيب .

الطعن رقم ٥٨ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٧٦٦ بتاريخ ١٩٧٥/٤/٨

- المؤجر يلتزم - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بان يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى جميع الأحوال أن كان له مقتضى ويجوز للمستأجر حتى يدفع المؤجر إلى التنفيذ العينى أن يحبس الأجرة عنه آليان يقوم بوقف تعرضه وذلك تطبيقاً للدفع بعدم تنفيذ العقد عملاً بالمادتين ١٦١ و ٢٤٦ من القانون المدنى ، و هو أمر لا يحول دون أن يستعمل المستأجر حقه فى طلب إنقاص الأجرة بنسبة ما نقص من انتفاعه بالعين المؤجرة حسبما تقضى به المادتان ١/١٥٦٥ و ١/٥٧١ من القانون المذكور على ما سلف بيانه و من ثم فلا محل لما يثيره الطاعنان المؤجران - من أن قضاء الحكم المطعون فيه بإنقاص أجرة الأعيان المؤجرة لحرمان المستأجر من إستعمال المصاعد فى النزول ، يخالف حجية الحكم الصادر فى الدعوى السابقة الذى إقتصر على تخويل المطعون عليه المستأجر - الحق فى حبس جزء من أجرة شهر يوليه سنة

١٩٥٤ . و لما كان ما يدعيه الطاعنان من أن وفاء المستأجر بالأجرة كاملة ، عن المدة التى تنتهى فى ١٩٦١/١٢/٣١ مؤداه انه لا يتمسك بالحق فى الحبس أو الدفع بعدم التنفيذ ، مردود بان هذا الوفاء هو عن مدة سابقة على المدة موضوع الدعوى ، هذا إلى انه ليس من شانه بفرض حصوله أن يمنع من القضاء بإنقاص الأجرة المستحقة بنسبة نقص الانتفاع بالعين المؤجرة ، لما كان ذلك ، فان النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس

– إستظهار خطأ المؤجر الذى ترتب عليه نقص انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة هو تقدير موضوعى تستقل به محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية و لا معقب عليها فى ذلك ما دام إستخلاصها سائغاً ، و لما كان الحكم قد إستخلص خطأ الطاعنين بحرمان المطعون عليه من حقه فى إستعمال المصاعد فى النزول من أوراق الدعوى و أقوال الشهود فيها و انتهى من ذلك إلى نتيجة سائغة و هو ما يتضمن الرد على دفاع الطاعنين من انهما لم يمنعا المطعون عليه من إستعمال المصاعد و انه هو الذى إمتنع عن إتباع النظام الذى وضعاه بإستعمال التليفون فى إستدعائها ، لما كان ذلك فان النعى على الحكم يكون جدلاً موضوعياً لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

الطعن رقم ٨ لسنة ٤٠ مكتب فنى٢٦ صفحة رقم ١٥٣٧ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٣

متى كان البين من تقريرات الحكم المطعون فيه انه بعد أن خلص إلى أن التغيير الذى أحدثه الطاعن بالطابق الثالث و هو جزء من العين المؤجرة يعد تغييراً جوهرياً فى طبيعته و كيانه الأصلى ، و انه يعتبر بهذه المثابة تعريضاً مادياً من جانب المؤجر فى معنى المادة ١/٥٧١ من القانون المدنى ، و أن ما طلبه المطعون عليه الأول – المستأجر – من تنفيذ عينى يتمثل فى صحة عقد الإيجار المبرم بينه و بين الطاعن و تمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة كجزاء على الإخلال بضمان المؤجر يقتضى إعادة الحال إلى أصله و ينطوى على رهق للمؤجر و يلحق به خسارة جسيمة تزيد على الفائدة التى يجنيها المستأجر فلم يحكم بالتنفيذ العينى و إقتصر على أن يقضى للمستأجر بإنقاص الأجرة ، فان هذا الذى قرره الحكم هو حق للقاضى منصوص عليه صراحة فى الفقرة الثانية من المادة ٢٠٣ من القانون المدنى التى تنص "على انه إذا كان فى التنفيذ العينى إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً " و يكون القضاء بإنقاص الأجرة فى هذا الصدد كبديل للتعويض النقدى المنصوص عليه فى تلك المادة . لما كان ذلك ، و كان التعويض المشار إليه فيها ليس إلتزاماً تخييرياً أو بدلياً بجانب التنفيذ العينى بل محلهما واحد هو عين ما إلتزم به المؤجر من تنفيذ عينى ، فان طلب

المطعون عليه الأول التنفيذ العينى بتمكينه من شقة الطابق الثالث يفترض معه ضمناً طلبه التعويض حال تعذر التنفيذ ، و لا يعد القضاء له فى هذه الحالة بإنقاص الأجرة قضاء بما لم يطلبه الخصوم " .

الطعن رقم ٤٥٤ لسنة ٤٠ مكتب فنى٢٦ صفحة رقم ٤٤٠ بتاريخ ١٩٧٥/٢/١٩

متى كانت المطعون ضدها الأولى قد طلبت الحكم بالتعويض الذى قدرته فى الصحيفة و ما يستجد إبتداء من أول نوفمبر سنة ١٩٦٥ لحين إزالة التعرض ، و كان يبين من الرجوع إلى تقرير الخبير انه أثبت حصول تعرض المطعون ضده الثانى للعين المؤجرة محل النزاع ، و ذلك فى كل المرات التى انتقل فيها للمعاينة ، كما يبين من الرجوع إلى محاضر أعمال هذا الخبير أن وكيل الشركة الطاعنة قرر أن الشركة أنذرت المطعون ضده الثانى بفسخ عقد الإيجار المبرم بينهما أن لم يكف عن التعرض للمطعون ضدها الأولى فى العين المؤجرة إليها من نفس الشركة و المجاورة للعين المؤجرة للمطعون ضده الثانى فان ما قرره الحكم المطعون فيه من أن تعرض المطعون ضده المذكور لم يزل قائماً إستناداً إلى تقرير الخبير و محاضر أعماله لا يكون قد خالف الثابت فى الأوراق و لا يعيب الحكم -- و قد قضى بالتعويض المستحق حتى نهاية شهر فبراير سنة ١٩٧٠ السابق على صدوره - انه لم يبين سنده فى إستمرار التعرض حتى ذلك التاريخ ، ذلك انه متى ثبت حصول التعرض المادى فانه يفترض إستمراره إلى أن يقوم الدليل على زواله .

الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٤٠ مكتب فنى٢٧ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٩

إذ كان الحكم النهائى الصادر فى الدعوى رقم ..... بين الطاعن - المستأجر - و المطعون عليه الأول المؤجر - و أن قضى بان تمكين المستأجر من إستعمال المصاعد ليس منحة من المؤجر و إنما هو إلتزام يقع على عاتقه و أن الطاعن محق فى إنقاص الأجرة عن شهر يوليو سنة ١٩٥٤ بمقدار ثلاثين جنيها لان المطعون عليه الأول حرمه من الانتفاع بالمصاعد ، إلا أن إستمرار الطاعن فى خصم هذا المبلغ عن مدد الإجارة الأخرى منوط بثبوت إستمرار المؤجر فى الإخلال بإلتزامه المذكور حسبما تحصله محكمة الموضوع من واقع الدعوى . و كان يبين من الحكمين الصادرين بين طرفى النزاع فى الإستئنافين رقمى .... و ..... أن كلا منهما صدر بشان فروق الأجرة عن مدد تختلف عن المدة موضوع الدعوى الحالية و قام كل منهما على ما حصلته المحكمة من إخلال المطعون عليهما بإلتزامهما بتمكين الطاعن من الانتفاع بالمصاعد فلا حجية لأى من هذين الحكمين بالنسبة للفترة موضوع الطعن ، و إنما يكون الأمر متوقفاً على ما تحصله محكمة الموضوع من الواقع فى الدعوى على ما تقدم ذكره ، و لما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أورد تقريرات موضوعية سائغة تؤدى إلى ما

إستخلصه من أن المطعون عليهما لم يمنعا الطاعن من إستعمال المصعد فى النزول فى الفترة المذكورة لما كان ذلك فان النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون لمخالفته الأحكام السابقة يكون فى غير محله .

الطعن رقم ٦٢٥ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٥٩٧ بتاريخ ١٩٧٧/١١/٢

مؤدى ما تقضى به المادة ٥٥٨ من القانون المدنى من أن الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، لا يشترط أن يكون المؤجر مالكاً بما يعنى أن إيجار ملك الغير صحيح فى صدد العلاقة بين المؤجر و المستأجر و انه ليس لهذا الأخير طلب فسخ الإيجار إلا إذا تعرض له المالك للعين المؤجرة ، و كان الطاعن لا يمارى فى أن الأطيان المشار إليها بهذا الوجه وردت ضمن القدر المؤجر فى عقد الإيجار ، و انه مكن من الانتفاع بها و لم يدع أن أحداً تعرض له فيها فان عدم إطلاع المحكمة على عقد بيع صادر للمطعون عليه بشان جزء من الأطيان المؤجرة لا يجدى طالما لا لزوم له فى الدعوى المطروحة .

الطعن رقم ٤٢١ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ١٧٠٣ بتاريخ ١٩٧٧/١١/١٦

إذ كانت المادة ٣٧٠ من القانون المدنى الملغى قد نصت فى فقرتها الأولى على انه لا يكلف المؤجر لعمل أية مرمة إلا إذا إشترط فى العقد إلزامه ، بذلك ، و كان عقد الإيجار المبرم بين الطرفين قد خلا من مثل هذا الشرط ، فان مقتضى ذلك انه لا يجوز للمستأجر أن يرجع على المؤجر بما أنفقه فى الترميمات الضرورية التى قصد بإجرائها مجرد إستكمال الانتفاع بالعين المؤجرة .

الطعن رقم ٤٨٥ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٢٩ بتاريخ ١٩٧٨/١/١٨

- مؤدى نصوص المواد ٥٦٤ ، ٥٦٦ ، ١/٤٣٥ من القانون المدنى ، - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن تسليم العين المؤجرة يحصل بوضعها تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن من حيازتها والانتفاع بها دون عائق ، و لو لم يضع يده عليها بالفعل ما دام المؤجر قد أعلمه بذلك ، بمعنى انه ليس يكفى مجرد تخلى المؤجر عن العين المؤجرة و الترخيص للمستأجر بالانتفاع بها إذا وجد عائق يحول دونه ولا يتم التسليم بغير إزالته ، يستوى أن يكون العائق وليد تعرض مادى أو نتيجة تعرض قانونى ناشئاً عن فعل المؤجر أو أحد أتباعه أم راجعاً إلى فعل الغير أياً كان ، طالما حصل قبل حصول التسليم ، بخلاف ما إذا كانت العين قد سلمت للمستأجر فلا يضمن المؤجر عملاً بالمادة ٥٧٥ من القانون المدنى إلا التعرض المبنى على سبب قانونى دون التعرض المادى .

- إذا كان الواقع فى الدعوى أخذاً من مدونات الحكم الإبتدائى و الحكم المطعون فيه المؤيد له أن الطاعن لا يمارى فى أن المطعون عليه لم يتسلم العين المؤجرة ، و إنما يذهب إلى أن عدم انتفاعه بها مرده إلى تعرض المستأجر السابق بسبب خلاف بينه و بين المطعون عليه على ثمن المحل التجارى الذى باعه إليه و انه صدر حكم فى الدعوى رقم .. .. .. المقامة من المطعون عليه ضد الطاعن الذى قضى بإلزام الأخير أن يمكن الأول من وضع يده و الانتفاع بالعين المؤجرة ، و كان يتعين على المؤجر فى هذه الحالة أن يعمل على إخلاء العين المؤجرة من حيازة المستأجر السابق و لو برفع دعوى الإخلاء عليه أخذاً بإلتزامه رفع العوائق المادية قبل التسليم و كان الإلتزام قد تأيد قبله بالحكم الصادر ضده بالتمكين ، و كان لا يغير من ذلك إفتراض حصول إتفاق على بيع المحل التجارى من المستأجر السابق إلى المطعون عليه طالما أبرم الطاعن عقد إيجار مع المطعون عليه يخوله كافة حقوق المستأجر و منها تسليم العين المؤجرة و تمكينه من الانتفاع بها ، لما كان ذلك و كان الحكم قد انتهى إلى أن المطعون عليه غير ملزم بدفع الأجرة طالما لم يتمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة بسبب تعرض المستأجر السابق تعرضاً حال دون إمكان تنفيذ عقد الإيجار و هو إلتزام واقع على عاتق الطاعن يترتب على الإخلال به إسقاط إلتزام المطعون عليه دفع الأجرة طوال مدة هذا الإخلال فانه يكون قد إلتزم صحيح القانون .

<u>الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٣٤ بتاريخ ١٩٧٨/١/١٨</u>

إذا كان الحكم قد ذهب إذ أن الطرفين قد إتفقا على إرجاء تنفيذ عقدى الإيجار إلى وقت قيام الطاعنة بإستخراج الترخيص بإسم المالكين ، و أن الطاعنة هى المكلفة بإتخاذ هذا الإجراء دون المطعون عليهما الأولين ليتحقق به الشرط الواقف لنفاذ الإيجار ، و كانت الطاعنة لا تجادل فى عدم قيامها هى بإستخراج الترخيص تنفيذاً لإلتزاماتها الواردة بالعقد ، و كانت الأوراق قد خلت مما يشير إلى أن استخراج الترخيص تم بناء على عقدى الإيجار موضوع الدعوى ، و كان هذا المعنى يضاهره البند الرابع من العقدين ، فان القول بان إستخراج المستأجر الجديد - المطعون عليه الثالث - ترخيصاً بأسم المؤجرين يؤدى إلى نفاذ عقد الطاعنة لا يقوم على سند صحيح من الواقع أو القانون .

<u>الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٤٩٧ بتاريخ ١٩٧٨/٢/١٦</u>

لئن كان عقد الإيجار موضوع الدعوى قد أبرم فى ظل التقنين المدنى الملغى الذى لم يتضمن إلتزام المؤجر بصيانة العين المؤجرة ، إلا أن للمتعاقدين حرية التراضى على إضافة هذا الإلتزام إما فى عقد الإيجار و إما فى إتفاق لاحق و يكون هذا الإلتزام إلتزاماً عقدياً فى الحالتين .

الطعن رقم ٧٩٦ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٦٩٥ بتاريخ ١٩٧٨/٣/٧

يلتزم المؤجر طبقاً للمادة ١/٥٩٢ من القانون المدنى بان يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه فى التحسينات التى إستحدثها فى العقار بعلم المؤجر و دون معارضته أو ما زاد فى قيمة العقار بسبب هذه المنشآت بشرط ألا يكون هناك إتفاق يقضى بغير ذلك .

الطعن رقم ٩٨٢ لسنة ٤٤ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٨/١١/١

– مفاد المادة ٥٦٤ من القانون المدنى – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن التسليم الصحيح للعين المؤجرة لا يكون إلا بتسليمها و ملحقاتها تسليما يتمكن به المستأجر من الانتفاع بها كاملاً دون حائل ، و لئن كانت الحكمة من وجوب تسليم ملحقات العين المؤجرة هى تيسير الانتفاع على الوجه المقصود . و لئن كان مؤدى المادتين ٤٣٢ , ٥٦٦ من ذات القانون انه يقصد بملحقات العين المؤجرة كل ما أعد بصفة دائمة لأستعماله طبقاً للغرض الذى قصد من الأجارة و إعداد العين له وطريقة تنفيذ الإيجار فى الماضى إذا كان قد بدئ فى تنفيذه و مطاوعة طبيعة الأشياء بالإضافة إلى العرف السارى طالما لم يبين العاقدان الملحقات التى يشملها الإيجار ، إلا أن هذا التحديد يترك لتقدير قاضى الموضوع إستهداء بالمعايير السالفة بإعتباره مسألة تتعلق بتفسير العقد لا يخضع فيها لرقابة محكمة النقض متى كان إستخلاصه سائغاً وله مأخذه من الأوراق .

– الأصل انه ليس من الضرورى أن تكون الملحقات موجودة عند إبرام التعاقد و أن الإيجار يمكن أن تندرج فى نطاقه الملحقات التى تظهر فى وقت لاحق ، لأنه ينبغى التفرقة بين ما يعد ضرورياً من هذه الملحقات للانتفاع بالعين المؤجرة فلا يتم الانتفاع المقصود إلا إذا توافر وجودها فتشمله الإجارة و لو لم تكن موجودة وقت التعاقد ، و يلتزم المؤجر بإيجاد ما ليس موجوداً منها و تسليمها للمستأجر و بين ما ليس بطبيعته ضرورياً و لكن من شانه تسهيل الانتفاع أو زيادة فيه و من قبيل ذلك المصاعد فمن الجائز ألا تتضمنه الإجارة إذا لم يكن موجوداً وقت العقد .

الطعن رقم ٢٧٨ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٨١١ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٩

إخلال المؤجر بإلتزامه بإجراء التحسينات التى تعهد بإجرائها مقابل زيادة الأجرة لا يجيز للمستأجر التحلل من إلتزامه طالما كان الإتفاق عليه جدياً ، و إنما يكون له مطالبة المؤجر قضائياً بتنفيذ ما إلتزم به حتى إذا تبين إستحالة التنفيذ العينى جاز له طلب التخفيض ، لما كان ذلك فانه لا على الحكم إذا لم يعتد بما تمسك به الطاعن من عدم إستكمال المطعون عليها للإصلاحات المتفق عليها طالما لم يدع إستحالة تنفيذها عيناً .

الطعن رقم ١٢٧٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٨٣٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٧

- النص فى المادة ٢٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على انه " إستثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدنى الذى تسرى أحكام عقود الإيجار القائمة على المالك الجديد للعقار و لو لم يكن لسند الإيجار تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على تاريخ انتقال الملكية " . يدل على أن خلافة المالك الجديد للمالك القديم فى الإيجار إنما تستمد من خلافته فى الملكية بإعتبار أن إلتزام الخلف بتمكين المستأجر من السلف من الإستمرار فى الانتفاع بالعقار المؤجر إليه من هذا الأخير مترتب على انتقال الحق فى إستغلال ذلك العقار من السلف إلى الخلف كأثر من آثار انتقال الملكية ، وفى ذلك ما يوجب تعرفاً على نطاق الخلافة فى الإيجار و الوقوف على نطاق الخلافة فى الملكية و ذلك بتحديد العقار الذى انصب عليه التصرف الناقل للملكية إذ فى حدوده وحده يتحدد الخلافة فى الإيجار لما كان ذلك وكان الثابت بمدونات الحكم الإبتدائى الذى أحال إليه الحكم المطعون فيه فى بيان الوقائع و المستندات والدفاع - انه أورد بعقد البيع الإبتدائى أن الدور الثانى العلوى من العقار المبيع لم يستكمل بناؤه وقائم على أعمدة و حوائط مبانى بدون سقف أو تشطيب ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من ذلك أن البيع لم يشمل الشقه مثار النزاع إذ انعقد قبل قيامها و أن المشترين هما اللذان قاما بإنشائها من مالهما الخاص بعد الشراء و كان ما إستخلصه الحكم سائغاً و له أصله الثابت فى الأوراق و لا مخالفة فيه للقانون ، فان النعى عليه بهذا الشق يكون فى غير محله .

- عقد الإيجار الصادر من المالك المؤجر لا يسرى فى حق المشترى إلا بالنسبة لما كان قائماً من المبانى فعلاً وقت البيع ، و من ثم فان عقد الإيجار الصادر من المالك السابق فى شان عين النزاع التى لم تكن وقت البيع قد قامت على نحو يجعلها قابلة للانتفاع بها ، لا ينفذ فى حق المشترية .

الطعن رقم ١٧٥٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ١٦٧٤ بتاريخ ١٩٨٠/٦/٤

تمسك الطاعنون أمام محكمة الإستئناف دفعاً للدعوى التى يطالب فيها المطعون ضده الأول بإلزام وارثى المؤجر - الطاعنين الأولين - بتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة بان عقد الإيجار قد انفسخ بمقتضى الحكم المستعجل القاضى بطرد مورثه من العين المؤجرة تبعاً لتحقق الشرط الصريح الفاسخ لتخلفه عن الوفاء بالأجرة المستحقة عن المدة من إبريل سنة ١٩٦٦ حتى آخر مايو سنة ١٩٦٨ رغم تكليفه بالوفاء وانقضاء المدة المقررة قانوناً و هو دفاع يقوم على توافر موجب إنفساخ العقد بتحقق الشرط الصريح الفاسخ كما ينطوى على دفع بعدم التنفيذ ، فان الحكم المطعون فيه إذ لم يعن بتمحيص

هذا الدفاع الجوهري الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى بمقولة أن الطاعنين لم يتمسكوا بفسخ عقد الإيجار لعدم الوفاء بالأجرة أو بالدفع بعدم التنفيذ يكون قد عابه القصور .

الطعن رقم ٧٤٢ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٤٦٨ بتاريخ ١٩٨١/٢/١٠

إلتزام المؤجر فى المادة ٥٦٤ من القانون المدنى بتهيئة العين المؤجرة للانتفاع الذى أجرت له ليس من قبيل القواعد الآمرة المتصلة بالنظام العام و إنما هو من قبيل القواعد المفسرة لإرادة المتعاقدين ، فيجوز لهما الإتفاق على ما يخالفه بالتشديد أو التخفيف فى مدى إلتزام المؤجر بشأن أعمال الإصلاحات اللازمة لإعداد العين للغرض الذى أجرت من أجله ، و يجوز أن يصل التخفيف إلى حد أن يقبل المستأجر إستلام العين بالحالة التى كانت عليها وقت العقد ، و أن مثل هذا الإتفاق متى كان قاطعاً فى الدلالة على إتجاه نية المتعاقدين إلى تعديل أحكام إلتزام المؤجر الواردة فى المادة ٥٦٤ من القانون المدنى فانه يكون واجب الإعمال دون نص المادة المذكورة .

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٠٩١ بتاريخ ١٩٨١/٤/١١

مفاد نص المادتين ٤٣٢ ، ٥٦٦ مدنى أن المؤجر لا يلزم بتسليم العين المؤجرة فحسب بل يلتزم أيضا بتسليم ملحقاتها و ذلك بإعتبار أن تسليم تلك الملحقات يغلب ألا يتمكن المستأجر بدونها من الانتفاع بالعين على الوجه المقصود ، و يسرى على تحديدها ما يسرى على تحديد ملحقات العين المبيعة وذلك على مقتضى المادة ٤٣٢ مدنى و ملحقات الشيء تشمل كل ما أعد بصفة دائمة لإستعماله وفقاً لما تم الإتفاق عليه لطبيعة العين و العرف ، و قاضى الموضوع هو الذى يقدر ما إذا كان شيء معين يعتبر من ملحقات العين و من ثم يجب تسليمه أم لا ، و هو يستهدى فى إستظهاره بالمعايير سالفة البيان

الطعن رقم ٨٣٤ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ١٢٦٢ بتاريخ ١٩٨١/٤/٢٥

عقد الإيجار ينشىء إلتزامات متبادلة بين عاقديه ، و يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة للمستأجر وتمكينه من الانتفاع بها و منع كل تعرض من الغير سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانونى ما دام قد حدث قبل التسليم .

الطعن رقم ٥٥١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٥٤ بتاريخ ١٩٨٢/٦/٣

النص فى المادة ٥٦٤ من القانون المدنى على أن " يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها فى حالة تصلح معها لان تفى بما أعدت له من المنفعة وفقاً لما تم عليه الإتفاق أو لطبيعة العين" ، و فى المادة ٥٦٦ منه على انه " يسرى على الإلتزام بتسليم العين ما يسرى على الإلتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ... " و فى المادة ٤٣٥ من هذا القانون على أن " يكون التسليم بوضع المبيع

تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته و الانتفاع به دون عائق و لو لم يستولى عليه إستيلاء مادياً ما دام البائع قد أعلمه بذلك و يحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع " يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن تسليم العين المؤجرة يحصل بوضعها تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق ، و لا يكفى مجرد تخلى المؤجر عن العين المؤجرة و الإذن للمستأجر بالانتفاع بها إذا وجد عائق يحول دونه إذ لا يتم التسليم فى هذه الحالة إلا بإزالة العائق يستوى أن يكون وليد تعرض مادى أو نتيجة تعرض قانونى ناشئاً عن فعل المؤجر أو أحد أتباعه أم راجعاً إلى فعل الغير أياً كان طالما قد وقع قبل حصول التسليم ، و ينبغى فى التسليم أن يكون تسليماً للعين المؤجرة جميعها هى وملحقاتها فى الزمان و المكان الواجبين و المتفق عليهما فإذا إقتصر التسليم على جزء من العين أو العين دون ملحقاتها أو كان التسليم و العين فى حالة غير حسنة أو تأخر التسليم عن وقته فان كل هذا لا يعتبر تسليماً صحيحاً و لا يسوغ للمؤجر أن يجبر المستأجر على أن يجتزئ به عن التسليم الصحيح و للمستأجر فى جميع هذه الأحوال أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض تطبيقاً للفقرة الأولى من المادة ٥٦٦ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٧٧٨ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١٠٤٨ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٥

- النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى يدل على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخصى فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، سواء كان هذا التعرض مادياً أو مبنياً على سبب قانونى ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بانتفاع المستأجر بها .

- يشترط فى تعرض المؤجر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون غير مستند إلى حق له وان إستظهار هذا الخطأ الذى يترتب عليه نقص انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة هو تقدير موضوعى تستقل به محكمة الموضوع ، ما دام إستخلاصها سائغاً ، و كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى وجود نقص فى انتفاع المطعون ضدهم بالمحلات المؤجرة بمقدار ٣٠٪ إستناداً لتقرير الخبير و جاء فى أسبابه أن الممر الذى كانت تطل عليه محلات المستأجرين قد ضاف من ناحية عرضه و نقص الانتفاع به بمقدار ٣٠٪ بسبب أن المارة لن يجدوا فراغاً كافياً لمشاهدة معروضات المستأجرين و أن "الفترينة " المقامة تؤثر على نشاطهم التجارى و انتهى الحكم إلى أن تعرض المؤجر غير مشروع فيكون قد إستظهر خطأ المؤجر عند تعرضه فى الانتفاع إلى غير حق له - فى إستخلاص سائغ له ما يسانده من الأوراق .

الطعن رقم ٢٠٣٣ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ١٠٤٢ بتاريخ ١٩٨٦/١٢/٢٥

المقرر فى المادتين ٥٥٨ ، ٥٧١ من القانون المدنى أن الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين ، و يلتزم المؤجر بالإمتناع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع .

الطعن رقم ١٣٨٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٣٨٠ بتاريخ ١٩٨٧/٣/١٢

إذ نصت المادة ٥٧١ من القانون المدنى " على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة و لا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع و لا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التى تصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانونى يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر " فقد دلت على أن ضمان المؤجر للتعرض الحاصل للمستأجر من مستأجر آخر لا يقتصر على التعرض المستند إلى إدعاء حق ، بل يمتد كذلك إلى التعرض المادى متى كان المستأجر المتعرض قد استأجر من نفس المؤجر ، إذ انه فى هذه الحالة يكون من أتباعه طالما كان التأجير هو الذى هيأ له سبب التعرض و هو ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للمادة المذكورة بقولها : "ويلاحظ أن المؤجر لا يكون مسئولاً عن التعرض المادى الصادر من الجيران إلا إذا كان هو الذى أجر لهم فيكونون فى حكم أتباعه " .

الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٩٤٦ بتاريخ ١٩٨٧/١١/١٥

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – انه و أن كان لا مسئولية على المؤجر عند التعرض المادى الواقع على المستأجر منه إذا كان صادراً من الغير ، إلا انه يكون مسئولاً عنه إذا كان هذا الغير مستأجراً منه أيضاً إذ يعتبر بذلك فى حكم أتباعه المشار إليهم فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى ، بإعتبار انه تلقى الحق فى الإيجار عنه ، و أن صلته به هى التى مكنت له من التعرض للمستأجر الآخر فيمتد ضمان المؤجر إلى هذا التعرض .

الطعن رقم ٢٥٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/١٤

– النص فى المادة ٥٧١ من القانون المدنى على انه " على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة " يدل و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن المؤجر يضمن للمستأجر تعرضه الشخص فى الانتفاع بالعين المؤجرة سواء كان هذا التعرض مادياً

أو مبنياً على سبب قانوني ، فلا يجوز للمؤجر أن يحدث بالعين المؤجرة أو ملحقاتها أى تغيير يخل بانتفاع المستأجر بها.

- المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المؤجر يلتزم بان يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة - و لا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الإلتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة .

الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٥٣ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٩

أن عقد الإيجار يلزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة فإذا وقع تعرض من الغير يستند إلى سبب قانوني يرجع إلى المؤجر جاز للمستأجر أن يرفع دعوى الحق مستنداً في ذلك إلى عقد الإيجار و ما ينشأ عنه من ضمان عدم التعويض طبقاً للقواعد العامة عملاً بالمادة بالمادتين ٥٧١، ٥٧٢ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٨١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٣١٥ بتاريخ ١٩٨٩/١٢/١٣

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الدعوى بطلب الإخلاء و التسليم المبنى على انتهاء مدة عقد الإيجار المفروش تتضمن في حقيقتها و بحسب التكييف القانوني السليم طلب بإلزام المستأجر بتنفيذ إلتزامه التعاقدى عيناً برد العين المؤجرة و الذى نصت عليه المادة ٢٩٠ من القانون المدنى بقولها "يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء العقد ... " و هى على هذا النحو تستند إلى عقد الإيجار .

الطعن رقم ٩٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٣٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/٦/٢٧

النص في المادتين ٥٧٦ ، ٥٧٧ من القانون المدني يدل على أن المؤجر يلتزم بضمان العيب الخفى بالعين المؤجرة متى كان المستأجر لا يعلم بوجوده وقت التعاقد و كان هذا العيب مؤثراً يحول دون الانتفاع بالعين في الغرض الذى أجرت من أجله أو ينقص من هذا الانتفاع بقدر كبير مما لا يجرى العرف على التسامح فيه ، فإذا ما تحقق وجود العيب على هذا النحو جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد مع التعويض عما يكون قد أصابه من ضرر بسبب الحرمان من الانتفاع بالعين المؤجرة ، كما يجوز له إنقاص الأجرة .

الطعن رقم ٢٢٥٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٨ بتاريخ ٣١/٥/١٩٩٠

إذ كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شان تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر قد وضع قواعد خاصة فى شان المنشآت الآيلة للسقوط و إعمال الترميم و الصيانة تضمنها الفصل الثانى من الباب الثانى من هذا القانون فانهما تكون هى القواعد واجبة التطبيق فى هذا الصدد بإعتباره قانوناً خاصاً دون القواعد العامة الواردة فى القانون المدنى و إذ كان النص فى المواد من ٥٦ إلى ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم مغاينة و فحص المباني المنشآت و تقرير ما يلزم إتخاذه للمحافظة على الأرواح و الأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى و التدعيم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله ، و على أن تشكل فى كل وحدة من وحدات الحكم المحلى لجنة أو أكثر تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية و إجراء المعاينات على الطبيعة وإصدار قرارات فى شانها على وجه السرعة يجوز لذوى الشان من الملاك و شاغلى العقارات وأصحاب الحقوق الطعن فيها أمام المحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من هذا القانون فإذا صارت تلك القرارات أو الأحكام نهائية و تأخر ذوى الشان و الجهة الإدارية عن تنفيذها جاز للمستأجر الحصول على إذن من القضاء المستعجل فى أن يجرى الأعمال المقررة دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك على أن يستوفى ما أنفقه خصماً من مستحقات هذا الأخير لديه - يدل على انه لا يجوز للمستأجر أن يلجأ مباشرة إلى المحكمة طالباً الإذن له بإجراء أى من أعمال التدعيم أو الترميم أو الصيانة اللازمة لجعل العين المؤجرة له صالحة للانتفاع بها إنما يتعين عليه أن يلجأ إلى الجهة الإدارية المختصة لتتخذ ما تراه فى هذا الصدد حسبما هو مستفاد من القواعد المتقدمة لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أهدر تلك القواعد الخاصة وطبق على واقعة الدعوى القواعد العامة المنصوص عليها فى القانون المدنى فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ١١٨ لسنة ٥٨ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ١٨٤ بتاريخ ٢٣/٥/١٩٩٠

- المادة ٥٩٢ من القانون المدنى إلتزام المؤجر أن يرد للمستأجر قيمة ما أنفقه على المبانى المؤجرة أو التحسينات التى أحدثها فيها بموافقة المؤجر و ذلك عند انتهاء عقد الإيجار أو لأى سبب من الأسباب.

- مفاد نص المادة ٥٧٤ من القانون المدنى - أن المؤجر يلزم بتعويض المستأجر طالما طلب الأخير ذلك عن النقص فى الانتفاع بالعين المؤجرة أو إستحالة هذا الانتفاع نتيجة عمل صدر من جهة حكومية فى حدود القانون لسبب لا يكون المؤجر مسئولاً عنه .

الطعن رقم ١٢٤٦ لسنة ٥٩ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٧٧٩ بتاريخ ١٩٩٠/٣/١٥

مؤدى ما تضمنته المادة ٢٩ من قرار وزير الإسكان رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من بيان لأعمال الترميم و الصيانة المشار إليها فى المادة ٥٥ من هذا القانون و خلو هذا البيان من أعمال توصيل الصرف الصحى للعقار أن هذه الأعمال لا تسرى عليها أحكام الترميم و الصيانة المنصوص عليها فى الفصل الثانى من الباب الثانى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و لا يستحق المؤجر الذى يقوم بها الزيادة فى الأجرة المنصوص عليها فى المادة ٦١ من هذا القانون إلا أن المادة التاسعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد تركت الأمر لإتفاق الملاك والشاغلين بالنسبة للأعمال التى لا تسرى عليها أحكام الترميم و الصيانة و التى يقصد بها تحسين الأجزاء المشتركة للمبنى أو زيادة الانتفاع بها و من ثم و عملاً بالأصل المقرر بنص المادة ٥٦٧ لا من القانون المدنى فان أعمال الصرف للعين المؤجرة يلتزم بها المؤجر بإعتبارها ملحقة بالترميمات الضرورية اللازمة لجعل العين صالحة للانتفاع بها فى الغرض المؤجره من أجله ما لم يكن هناك إتفاق على خلاف هذا الأصل .

الطعن رقم ١٨٤٧ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٧٤٩ بتاريخ ١٩٩١/٣/١٤

– المقرر فى قضاء هذه المحكمة – أن المصاعد التى يقوم بتركيبها المؤجر بالعين المؤجرة بعد التأجير تعتبر من التحسينات و لا سبيل لإلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها إلا إذا طلبها أو وافق عليها طالما لم ينص القانون على إلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها فعندئذ تعتبر جزءاً من الأجرة القانونية و تخضع لأحكامها .

– إذ كان قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٦٥١ لسنة ١٩٧٠ و المعمول به من تاريخ نشره فى ١٩٧٠/١٢/٢٩ فى شان إضافة مواد و بنود إلى القرار رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦٢ بشان اللائحة التنفيذية للقانون الخاص بتنظيم المبانى رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ قد نص فى المادة ١١ منه على أن يلزم طالبوا البناء بتركيب العدد اللازمة من المصاعد فى المبانى التى لا يقل إرتفاع أرضية أعلا دور فيها عن ١٤ متر من منسوب الشارع و نصت المادة ٢/١٧ من الائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٩١ لسنة ١٩٧٨ على أن " و على اللجنة أن تقدر على حدة قيمة المصاعد . . . وتضيف قيمة ما تقدره مقابل الانتفاع بها للأجرة السابق لها تحديدها " مما يدل على أن المشرع ألزم المؤجر بإدخال المصعد فى العين المؤجرة التى يصدر الترخيص بها أو التى يقوم المالك بتعليتها بإضافة طوابق إليها بعد تاريخ العمل بالقرار رقم ٦٥١ لسنة ١٩٧٠ المشار إليها آنفاً متى إرتفع

بنائه عن ١٤ متراً من منسوب الشارع و إعتبر تكاليفة من عناصر تقدير الأجرة القانونية التى تتولى لجنة تحديد القيمة الإيجارية تقديرها و أوجب إضافة مقابل الانتفاع به للأجرة السابق لها تحديدها و من ثم يلزم المستأجر بأداء مقابل هذه الميزة سواء تم تركيب المصعد قبل شغله العين المؤجرة أو بعده بإعتبار أن مقابل تلك الميزة جزء من الأجرة .

الطعن رقم ٥١ لسنة ٩ مجموعة عمر٣ع صفحة رقم ٥٩ بتاريخ ١٩٤٠/٢/١

للمستأجر أن يرجع بالضمان على المؤجر بناء على حصول التعرض له و لو لم يكن قد أخطره بالتعرض إذا كان المؤجر يعلم به ، أو إذا كان ذلك لم يفوت عليه فرصة المحافظة على حقوقه .

الطعن رقم ٣٧ لسنة ١٤ مجموعة عمر٤ع صفحة رقم ٥٩٤ بتاريخ ١٩٤٥/٣/٢٢

ليس للمستأجر أن يطالب بالتعويض عن أفعال التعرض فى الانتفاع بالعين المؤجرة له إلا إذا كانت هذه الأفعال قد وقعت بعد عقد إجارته لان حقه فى ذلك هو حق شخصى قبل المتعرض لا ينشأ إلا من وقت تعطيل حقه فى الانتفاع . و إذن فإذا كان التعرض المدعى حاصلاً قبل عقد الإجارة فانه لا يكون لمدعيه وجه فى طلب التعويض عنه .

الطعن رقم ٣٨ لسنة ١٤ مجموعة عمر٤ع صفحة رقم ٦١٧ بتاريخ ١٩٤٥/٤/١٢

متى كانت حيازة المؤجر للعين المؤجرة بناء على حكم بالحراسة صادر له على المستأجر واجب التنفيذ فإنها تكون حاصلة بسبب مشروع ، و لا يمكن عدها تعرضاً من المؤجر . و مجرد إلغاء هذا الحكم من محكمة الإستئناف لا يجعل بقاء المؤجر فى العيْن تعرضاً ما لم يثبت إمتناعه عن التخلى عنها بعد مطالبته بذلك عن طريق تنفيذ الحكم القاضى بإلغاء الحراسة . و القول بان المؤجر يكون ملزماً بتسليم العين على أثر إلغاء حكم الحراسة ، و يكون عليه للوفاء بهذا الإلتزام إتباع الطريق المبين فى المادة ١٧٦ من القانون المدنى غير سديد ، لان الحارس لا يستطيع بمجرد إلغاء الحكم أن ينسحب من تلقاء نفسه من العين التى هو حارس قضائى عليها و لا أن يسلمها إلى غير ذى صفة فى تسلمها و إلا عرض نفسه للمسئولية فان إلتزامه بالتسليم لا ينشأ إلا بالمطالبة الصحيحة تنفيذاً للحكم القاضى بإلغاء الحراسة ولان الإجراء المنصوص عليه فى المادة ١٧٦ غير متعلق بهذه الحالة ، و هو من جهة أخرى ليس الطريق الوحيد لوفاء المؤجر بتسليم العين ، إذ يكفى فى ذلك الإجراء الوارد فى المادة ٢٧١ من القانون المدنى و المادة ٦٩٨ من قانون المرافعات ، و هو ما فعله المؤجر حين رد على الدعوى بإنذار أعلنه إلى المستأجر أبدى فيه إستعداده لتسليمه الأطيان بدون إتخاذ أى إجراء قانونى . و إذن فالحكم

الذى يعتبر هذا المؤجر متعرضاً للمستأجر ويقضى بناء على ذلك بفسخ عقد الإجارة يكون مخطئاً فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ٧٩ لسنة ١٧مجموعة عمر٥ع صفحة رقم ٦٩٥ بتاريخ ١٩٤٩/١/٦

المؤجر لا يضمن التعرض المادى الحاصل من غيره . فإذا كان المدعى يقيم دعواه قبل الحكومة على انه إستأجر منها أرضاً و انه بعد أن زرعها نزل سير جارف فى السنة الأولى من سنى الإيجار فقطع مهندس الرى جسر ترعة لتصريف مياه السيل فيها حتى ينقذ القرى المجاورة من الغرق فتدفقت المياه وغمرت جميع الأرض المؤجرة له و أتلفت زراعتها ثم تعددت القطوع فى الجسر فى باقى سنى الإيجار بسبب إهمال المهندس تقويتها فأتلفت الزراعة ، و بناء على ذلك طلب تعويضه عن تلف زراعته فقضت المحكمة برفض طلباته ، و كان الثابت أن المؤجر هو مجلس المديرية لا وزارة الأشغال ، فانه لا يحق للمدعى أن ينعى على المحكمة أنها لم تعمل فى هذه الدعوى حكم المادة ٣٧٣ من القانون المدنى إذ الفعل المدعى لا ينسبه المدعى إلى مجلس المديرية المؤجر بل إلى وزارة الأشغال ، و لكل من هذين شخصية مستقلة .

* الموضوع الفرعى : إلتزامات المستأجر :

الطعن رقم ١ لسنة ١٨ مكتب فنى١ صفحة رقم ٢٥ بتاريخ ١٩٤٩/١١/٢٤

إذا كان عقد الإيجار يوجب على المستأجر القيام بما يلزم العين المؤجرة من إصلاحات و يخول المؤجر أن يقوم بعمل هذه الإصلاحات على نفقة المستأجر فى حالة تأخره عن إجرائها ، فانه إذا ما أهمل المستأجر فى القيام بتلك الإصلاحات و لم يستعمل المؤجر حقه فى القيام بها فذلك لا يعتبر من جانب المؤجر خطأ مستوجباً خفض ما يستحقه من التضمينات عما أصاب العين المؤجرة من تلف .

الطعن رقم ١٢٥ لسنة ٢٣ مكتب فنى ٨ صفحة رقم ٤١٣ بتاريخ ١٩٥٧/٤/٢١

إذا كان تلف الشيء المؤجر لم ينشأ عن فعل المستأجر أو عن فعل خدمه و إنما نشأ عن فعل شخص آخر غير هؤلاء فلا محل لمساءلة المستأجر طبقا للمادة ٤٦٣ من القانون المدنى المختلط عن رد الشيء المؤجر فى نهاية عقد الإيجار بحالته أو رد قيمته .

الطعن رقم ٢٣٠ لسنة ٢٤ مكتب فنى ٩ صفحة رقم ٦٨٩ بتاريخ ١٩٥٨/١١/١٣

حق المستأجر فى طلب إنقاص الأجرة وفقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٦١٦ مشروط بشرطين الأول منهما أن يكون هلاك المحصول بسبب قوة قاهرة و الآخر ألا يكون قد اشترط فى العقد عدم مسئولية المؤجر عن الهلاك لهذا السبب ، و إذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن إصابة الزرع بدودة القطن لا يعتبر قوة قاهرة لأنه يشترط فى القوة القاهرة أن تكون غير متوقعة - وهو قول صحيح فى القانون ، و كان لا نزاع فى أن عقد الإيجار تضمن اتفاقا بين الطرفين على عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من تلف بسبب القوة القاهرة فان النعى عليه خطأه فى تطبيق القانون يكون غير قائم على أساس .

الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٢٦ مكتب فنى١٣ صفحة رقم ٣٦٧ بتاريخ ١٩٦٢/٣/٢٩

مؤدى نص المادتين ٥٨٣ ،٥٩١ من القانون المدنى أن المشرع قد جعل معيار العناية التى فرضها على المستأجر فى إستعمال العين المؤجرة أو المحافظة عليها معياراً مادياً هو عناية الرجل المعتاد ، و أن المستأجر مسئول عما يصيب العين المؤجرة من تلف ناشىء عن إستعمالها إستعمالاً غير قانونى ، و هذه المسئولية مفترضة لا ترتفع إلا إذا أثبت المستأجر أن التالف لم يكن بخطئه أو انه قد نشأ بفعل أجنبى لا يد له فيه .

الطعن رقم ٢٩١ لسنة ٢٨ مكتب فنى١٤ صفحة رقم ٨٩٦ بتاريخ ١٩٦٣/٦/٢٠

- متى كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعن قعد عن سداد الإيجار المتأخر ، فان الحكم بالإخلاء كان متعينا سواء أقيم على أساس من الشرط الفاسخ الضمنى أو الشرط الفاسخ الصريح ، و من ثم فلا يعيب الحكم عدم إفصاحه عن أى من هذين الشرطين تضمنه عقد الإيجار مادام أن إعمال كل منهما يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها الحكم . .

- إذا اعتبر الحكم المطعون فيه أن الفسخ مطلوب ضمنا فى طلب الإخلاء فانه لا يكون قد خالف القانون للتلازم بين طلب الإخلاء والفسخ المؤسس على إخلال المستأجر بالتزامه بالوفاء بالأجرة .

الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٣٠ مكتب فنى١٦ صفحة رقم ٣٤٦ بتاريخ ١٩٦٥/٣/١٨

إذا كان الطاعنان يشتركان مع المستأجرة الأصلية فى إداره المقهى التى أقيمت على عين النزاع فان وجودهما أصلا فى عين النزاع المؤجرة لا يكون بطريق الغصب بل بمقتضى عقد الشركة فإذا كانت هذه الشركة مباحة ولا شيء فى القانون ولا فى عقد الإيجار المحرر بين المؤجر والمستأجرة يمنع من

قيامها فان الطاعنين يكون شانهما فى شغل العين المؤجرة شان المستأجرة فيسرى عليهما ما يسرى عليهما بالنسبه لطلب الإخلاء بعد انتهاء مدة الإجارة والمحكمة المختصة بنظر هذا الطلب .

الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٣٠ مكتب فنى١٦ صفحة رقم ١١٨ بتاريخ ١٩٦٥/١١/١١

– المستأجر غير ملزم قانوناً بان يزيل على نفقته أعمال التعرض التى يقوم بها المؤجر فى العين المؤجرة

– الأجرة مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة الانتفاع المتفق عليه فى العقد فإذا نقص هذا الانتفاع بفعل المؤجر فان الأجرة تنقص بقدر ما نقص منه و من وقت حصول هذا النقص و من ثم كان من حق المستأجر عند تعرض المؤجر له فى انتفاعه بالعين المؤجرة بما يخل بهذا الانتفاع ، أن يطلب بدلاً من الفسخ والتنفيذ العينى إنقاص الأجرة بنسبة ما إختل من انتفاعه كما أن له أياً كان ما إختاره من هذه الجزاءات أن يطلب معه تعويضه عن جميع الأضرار التى أصابته بسبب إخلال المؤجر بإلتزاماته .

– طلب إنقاص الأجرة يعتبر مطلوباً ضمناً فى طلب إسقاط الأجرة بتمامها لأنه يندرج فى عموم هذا الطلب .

الطعن رقم ٢٤٤ لسنة ٣٢ مكتب فنى١٧ صفحة رقم ٨٩٤ بتاريخ ١٩٦٦/٤/٢١

وان كانت المادة ٣٨٠ من القانون المدنى الملغى تنص على انه " يستحق أجرة كل مدة من مدد الانتفاع عند انقضائها ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك " إلا أن المشرع لم يقصد بإيراد هذا النص إلا أن يكون دفع الأجرة مؤخراً لا مقدماً إذا لم يوجد إتفاق على مواعيد دفع الأجرة ولم يوجد عرف فى شان تعيينها بل أن ما جاء بهذا النص لا يعدو أن يكون تطبيقاً للقاعدة التى تقضى بان الأجرة تقابل الانتفاع وهو حكم خاص بعقد الإيجار لولاه لكانت الأجرة واجبة الدفع بمجرد إبرام العقد طبقاً لما تقضى به القواعد العامة وبالتالى فان نص المادة ٣٨٠ المشار إليه لن يتضمن قرينة على تحديد تاريخ إستحقاق الأجرة بل تضمن قاعدة موضوعية على النحو السابق تقريره .

الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٤ مكتب فنى ١٨ صفحة رقم ١٦٥٩ بتاريخ ١٩٦٧/١١/١٤

إخلال المستأجر بالتزامه برد العين عند انتهاء الإيجار إذا هو حال بفعله دون تمكين المؤجر من الانتفاع بها دون عائق يجعله – بمقتضى نص المادة ٥٩٠ مدنى – ملزما بان يدفع للمؤجر تعويضا يراعى فى تقديره القيمة الإيجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر .

الطعن رقم ١٩٧ لسنة ٣٤ مكتب فنى١٨ صفحة رقم ١٥٦٠ بتاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٦

نص المادة ١/٥٨٤ و ٢ من القانون المدنى صريح فى انه يتناول مسئولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة تجاه المؤجر فقد بينت الفقرة الأولى من المادة المذكورة أن الأصل فى هذه المسئولية أنها تقع على عاتق المستأجر تجاه المؤجر المتعاقد معه والفقرة الثانية تفصيل لهذا الأصل فتقضى بمسئولية المستأجرين المتعددين تجاه المؤجر وتوضح أن كلا من هؤلاء المستأجرين يكون مسئولا تجاهه بنسبة الجزء الذى يشغله . فالمسئولية فى الحالتين تقع على عاتق المستأجر تجاه المؤجر ولا تقع على عاتق المؤجر تجاه المستأجر فلا يكون المؤجر مسئولا قبل المستأجر بمقتضى هذه المادة عن الضرر الذى يصيب الأخير بسبب إحتراق أمتعته الموجودة بالعين المؤجرة وإنما تكون مسئوليته تقصيرية إذا توافرت أركانها .

الطعن رقم ٢١١ لسنة ٣٤ مكتب فنى١٨ صفحة رقم ١٥٧٢ بتاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٦

الأجرة مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة فإذا تعرض المؤجر للمستأجر وحال بذلك دون انتفاعه بهذه العين حق للمستأجر أن يحبس عنه الأجرة عن مدة التعرض .

الطعن رقم ٤١١ لسنة ٣٨ مكتب فنى٢٥ صفحة رقم ١٥٣٢ بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٣١

يجب على المستأجر وفقاً لنص المادة ٥٩٠ من القانون المدنى أن يرد العين المؤجرة إلى المؤجر عند انتهاء الإيجار ، و لا يكفى للوفاء بهذا الإلتزام أن ينبه المستأجر على المؤجر بأنه سيقوم بإخلاء العين المؤجرة ، بل يجب على المستأجر أن يضعها تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها ، دون عائق . و إذا كان النزاع فى حقيقته يدور حول وفاء المطعون عليه بالتزامه برد الأطيان المؤجرة إلى مورث الطاعنين فى نهاية مدة الإيجار فبينما يقول المطعون عليه أن علاقة الإيجار مع المورث انقضت بتأجيره الأطيان إلى الغير ، يتمسك الطاعنون بإستمرار هذه العلاقة بوضع يد المستأجرين من المطعون عليه على هذه الأطيان طبقاً للمستندات المؤيدة لدفاعهم ، و كان ما أورده الحكم المطعون فيه لا يتضمن الرد على دفاع الطاعنين بان المطعون عليه أجر أرض النزاع من الباطن و أن المستأجرين منه إستمروا يضعون يدهم عليها خلال المدة المطالب بالأجرة عنها ، و هو دفاع جوهرى ، يترتب عليه أن صح إعتبار المطعون عليه مخلاً بإلتزامه برد العين المؤجرة فى نهاية العقد ووضعها تحت تصرف المؤجر و تمكينه من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق ما يفيد قيام الدليل عل عكس القرينة المستفادة من حكم المادة ٦٠٠ من القانون المدنى التى لا يفترض معها تجديد عقد

الإيجار الأصلى – بعد إذ نبه المطعون عليه على مورث الطاعنين بالإخلاء – فـان الحكـم المطعـون فيـه يكون معيباً بالقصور بما يوجب نقضه .

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٣٩ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ٣٠٦ بتاريخ ١٩٧٥/١/٣٠

يقضى القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٤ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ٤٦ لسـنة ١٩٦٢ بان يلتزم المستأجر بقيمة إستهلاك المياه إذا نص على ذلك فى عقد الإيجـار و إذ كـانت الفقـرة الأولى من المادة ١٥٠ من القانون المدنى تنص على انه إذا كانت عبارة العقـد واضحـة فـلا يجـوز الانحـراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين ، و كان يبين من الحكم المطعـون فيـه انـه إعتمـد فى قضائه بإلزام الطاعن – المستأجر – بثمن المياه على الشرط الوارد بعقد الإيجـار المـبرم بينـه و بيـن المطعون عليه والذى بموجبه إلتزام الطاعن بدفع هذا الثمن فان النعى عليـه بالخطأ فـى تطبيـق القـانون يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٩٥ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٦ صفحة رقم ١٦٢٦ بتاريخ ١٩٧٥/١٢/١٠

من المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن إلتزام المسـتأجر بإخطـار المؤجـر بكـل أمـر يستوجب تدخله وفقاً للمادة ٥٨٥ من التقنين المدنى يسقط عن عـاتق المستأجر إذا كـان المؤجـر قـد علم بالخطر المحدق بالعين المؤجرة فى الوقت المناسب . و إذ كان الثابت مـن صحيفـة الإستئناف أن الطاعن وزير الداخلية بصفته و هو المستأجر – تمسك بعدم إلتزامه بالإخطار إستناداً إلى علم المطعـون عليه المؤجر – بإستيلاء الشرطة العسكرية – على السيارة المؤجرة فان الإلتزام الواقع على عاتق وزارة الداخلية – المستأجرة يكون منتفياً لانعدام أساسه و لانه يعتبر تحصيل حـاصل ، و بالتـالى فـلا مسئولية على عدم الإخطار ، لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أقـام قضـاءه بتـأييد الحكـم المستأنف على إقرار وجهته فى بناء مسئولية الطاعن على عدم قيام وزارة الداخلية بالإخطـار المـلزم بـه المسـتأجر وفقاً لنص المادة ٥٨٥ من التقنين المدنى دون أن يعنى بالرد على هذا الدفاع الجوهرى الـذى لـو صـح لتغير به وجه الرأى فى الدعوى فانه يكون قاصر البيان .

الطعن رقم ٦٨٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ١٠١٩ بتاريخ ١٩٧٦/٤/٢٨

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تنفيذ إلتزام المستأجر بـرد العيـن المؤجـرة يكـون وضعهـا تحـت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عائق و لو لم يستول عليهـا إسـتيلاء مادياً يكفى فى هذا الخصوص أن يحيط المستأجر المؤجر علماً بوضع العين المؤجرة تحت تصرفه بأى طريـق من طرق العلم إذا لم يتطلب القـانون لذلـك شـكلاً خاصـاً . و إذا كـان الثـابت مـن الأوراق أن الطـاعن

المستأجر وجه للمؤجر خطاباً – عند انتهاء مدة الإيجار – رفض الأخير إستلامه ، طلب فيه إعتبار عقد الإيجار منهياً من ذلك التاريخ و فوضه فى التصرف و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإلزام الطاعن بأجرة الماكينة عن مدة لاحقة – على عدم وفائه بإلتزامه برد الماكينة . . بعدم عرضها على المؤجر عرضاً حقيقياً بالإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٤٨٧ من تقنين المرافعات مع انه إجراء غير مطلوب فى واقع الدعوى ، فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ٦٢٧ لسنة ٤٣ مكتب فنى٢٨ صفحة رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٠

إذ كان الواقع فى الدعوى أن النزاع – فى دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة – مرده إلى الترميمات التى أجراها الطاعنان بوصفهما مستأجرين و انهما يطالبان بخصمها من الأجرة إستناداً إلى ما قررته الفقرة الثانية من المادة ٥٦٨ من القانون المدنى ، و التى تخولها إجراء الترميمات – المستعجلة أو البسيطة مما يلزم به المؤجر ، و أن يستوفيا ما أنفقاه فيها دون ترخيص من القضاء خصماً من الأجرة وإلى أن قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢١ بشان ترميم الأماكن المستأجرة لأغراض التعليم حمل الملاك من نفقات هذا الترميم بما يوازى ٢٠ ٪ فقط من قيمة الإيجار السنوى على أن تضاف إلى ميزانية الوزارة باقى التكاليف ، و كانت المادة ٥٦٨ آنفة الذكر تشترط لإعفاء المستأجر من طلب الترخيص السابق أن يعذر المستأجر المؤجر أن يقوم بالترميم و إلا يقوم به المؤجر بعد إعذاره فى وقت مناسب يحدده المستأجر وكانت الأوراق خلوا مما يفيد هذا الإعذار كما لم يدع الطاعنان قيامهما به فانه لا يجوز للمستأجر أن يستقطع من الأجرة شيئاً فى مقابل مصروفات يكون قد أنفقها فى إصلاح العين ، و لو كان الإنفاق على ترميمات مستعجلة مما تخوله المادة المشار إليها إجراءه دون حاجة إلى ترخيص من القضاء ، طالما انه قام بها دون إعداد المؤجر بإجرائها فى وقت مناسب .

الطعن رقم ٦٩٠ لسنة ٤٣ مكتب فنى٢٨ صفحة رقم ١٠١٢ بتاريخ ١٩٧٧/٤/٢٠

انه و أن كان مفاد الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٦٥ بفرض ضريبة إضافية للدفاع ، أن يقع عبء هذه الضريبة على المستأجر أو الشاغل للسكن بالنسبة للمبانى المنشأة قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ و الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و لئن كان مؤدى المادة الثالثة من القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٦٨ بفرض ضريبة لأغراض الأمن القومى أن يسرى عليها حكم ضريبة الدفاع سالفة الذكر ، إلا انه لما كان المفروض على محكمة الموضوع هو تحديد القيمة الإيجارية لشقة النزاع الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ و كانت الضريبتان المشار إليهما لا تعدان أحد عناصر الأجرة التى تضاف إلى القيمة الإيجارية وفقاً له و كانت القوانين الصادرة

بفرض ضريبتى الدفاع والأمن القومى لم تدمج فى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ . فان ذلك لا يستوجب من المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها عند تقدير الأجرة .

الطعن رقم ١٧٢ لسنة ٤٥ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ٢٠٤٦ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢٧

المقرر وفقاً لنص المادة ١٠١ من قانون الإثبات أن الأحكام لا تحوز حجية إلا فيما فصلت فيه من الحقوق و إذ كان البين من مدونات الحكم ... انه و أن قضى بإلزام مورثة المطعون عليهم الخمسة الأول بان تدفع لمن باعوها عين النزاع أجرتها عن المدة المحددة فى العقد بإعتبارها جنيهين شهرياً إلا أن هذا التحديد لم يكن نتيجة تعرضه لدفاعها القائم على تجاوز الأجرة القانونية لهذا القدر و حسم النزاع الذى ثار بينها و بين الطاعن - المستأجر منها - و إنما كان وليد أخذ المدعيات بإقرارهن و كان ما أورده الحكم يقطع فى انه لم يفصل فى حقيقة الأجرة القانونية لعين النزاع فلا تكون له حجية فى خصوصها .

الطعن رقم ٧٣٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٤٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٢

مؤدى المادتان ٥٨٠ ، ٥٨٣ من القانون المدنى أن المستأجر يلتزم برعاية العين المؤجرة و يمتنع عليه إستحداث تغيير فيها يلحق مادتها بدون إذن المؤجر طالما ينشأ عنه ضرر ، و يحق للمؤجر فى هذه الحالة أن يطلب إزالة التغيير الذى أجراه المستأجر و إعادة العين إلى ما كانت عليه أخذاً بالقواعد العامة بإعتباره إحدى صور التنفيذ العينى للإلتزام .

الطعن رقم ٧٩٠ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٧٥٠ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٢

مؤدى نص المادة ٥٨٣ من التقنين المدنى أن المستأجر يلتزم بحفظ العين و رعايتها باذلاً فى ذلك عناية الرجل المعتاد ، فان قصر فى أداء إلتزامه و نتج عن تقصيره تلف العين أو هلاكها كان مسئولاً ولئن أقام المشرع قرينة قانونية تفترض أن ما أصاب العين المؤجرة مرده إلى خطأ المستأجر إلا أن هذه القرينة قابلة لإثبات العكس ، بمعنى ألا يسأل إلا عما يحدث فعلاً بسبب تقصيره هو أو تقصير من يسأل عنهم و إذا أثبت أن التلف أو الهلاك نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه كالقوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو عيب العين المؤجرة انتفت مسئولية المستأجر .

الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٨

يجوز لمشترى العقار بعقد غير مسجل أن يطالب المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار و منها الأجرة إذا ما قام البائع بتحويل العقد إليه و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها ، لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة فى حقه طبقاً لنص الفقرة الثانية المادة ٣٠٥ من القانون المدنى و من ثم فانه

يحق للمشترى تبعاً لذلك - أن يقاضى المستأجر - المحال عليه - فى شان الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إختصام المؤجر - المحيل - لان الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدعاوى التى تؤكده و منها دعوى الفسخ .

الطعن رقم ٥٤١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٦

لئن كان القانون المدنى القديم الذى يحكم واقعة الدعوى ، لم يرد به نص خاص بحالة الحريق ، إلا انه لما كان الحريق نوعاً من التلف فان المستأجر يكون مسئولاً عنه متى توافرت شروط المادة ٣٧٨ من القانون المذكور ، و التى تقضى بمسئوليته عن التلف الحاصل بفعله أو بفعل مستخدميه أو بفعل من كان ساكناً معه أو بفعل المستأجر الثانى ، و هذا النص يرتب على المستأجر مسئولية خاصة عن فعل الغير مؤداها أن يسأل المستأجر لا عن الحريق الحاصل بفعله فحسب بل عن الحريق الحاصل بفعل تابعيه ولو وقع منهم فى غير أوقات تأدية وظائفهم ، و عن فعل زائريه و أصدقائه و نزلائه الذين يستقبلهم فى العين المؤجرة أو يتيح لهم إستعمالها .

الطعن رقم ١١ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٤٧ بتاريخ ١٩٧٩/١/١٧

حظرت المادة الثانية من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - فيما حظرت - على المستأجر تأجير المكان المؤجر من الباطن دون إذن كتابى من المالك ، و منعه من إستعمال المكان المؤجر أو السماح بإستعماله بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة و تضر بمصلحة المالك ، إلا أنها لم تضع قيداً على حق طرفى العقد فى التراضى على الانتفاع بالعين المؤجرة و تحديد وجه الإستعمال على النحو الذى يتفقان عليه فى العقد و أن كانت قد حرمت المستأجر من تغيير نوع الإستعمال المتفق عليه . لما كان ما تقدم و كان المراد بالميزة فى هذا المجال أن تكون محل عطاء من المؤجر و بإجراء إيجابى منه يوليه المستأجر متجاوزاً المعايير العينية المشار إليها و خارج نطاق القيود القانونية المتبادلة على الوجه السابق و التى تحكم الانتفاع العادى ، بمعنى انه يلزم لإعتبارها ميزه أن يحل المؤجر المستأجر من أحد هذه القيود المفروضه بمقتضى قانون إيجار الأماكن فيما يسوغ القول بإستحقاقه فى مقابلها إضافة إلى الأجرة بمقتضى قرار لجنة تقدير القيمة الإيجارية ، و يكون بهذه المثابة مجرد إتفاق المتعاقدين على وجه الانتفاع بالعين المؤجرة فى غرض معين ليس من قبيل الميزة الإضافية التى يستحق مقابلاً عنها زيادة على الأجرة القانونية ، و لما كان الواقع فى الدعوى أن الثابت من عقود الإيجار الأولية موضوع التداعى أن الغرض من التأجير إستعمال الشقق المؤجرة مستشفى ، و قد تضمن كل عقد إتفاق المتعاقدين على قيام المستأجرة بالتعديلات اللازمة لجعل الأعيان المؤجرة صالحة لإعدادها مستشفى أو عيادة على نفقتها

الخاصة شريطة أن تعيد الحالة إلى أصلها و طبقاً لطبيعتها الأولى عند التأجير حال تركها العين ، فان هذا الإتفاق لا يمنح الطاعنة المستأجرة - ميزة تجعل تمتعها بها رهناً بموافقة المالك لا تلقى على عاتق المؤجر إلتزاماً يحق تقديمه و منحه مقابله أجرة إضافية تزاد إلى الأجرة الأصلية ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بزيادة الأجرة مقابل هذا الإستعمال فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون

الطعن رقم ٩٩١ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٦٥٦ بتاريخ ١٩٧٩/٢/٢٨

إذ كان البين من تقريرات الحكم المطعون فيه أن عقد الإيجار المبرم بين الطرفين خلو من إلزام المستأجر بمقابل إستهلاك المياه ، و كان الطاعن قد تمسك فى صحيفة الإستئناف بأنه لا يحق مطالبته بمقابل هذا الإستهلاك إستناداً إلى أن المياه يغذيها عداد عام واحد للعقار كله ، و كان مفاد القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٤ الصادر من اللجنة العليا لتفسير أحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ يقضى بألا يلتزم المستأجر بقيمة إستهلاك المياه إلا إذا نص على ذلك فى عقد الإيجار ، و كان مفاد الفقرة الثالثة من المادة ٣٥ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٩ انه بالنسبة للعقارات التى لا يلتزم فيها الشاغلون بقيمة إستهلاك المياه فلا تقع على عاتقهم إلا إذا قام المؤجر بتركيب عداد خاص به على نفقته لحساب إستهلاك المياه بكل وحده سكنية و فى هذا الحالة يخفض الإيجار الشهرى بمعدل معين ، فإذا إحتسب الحكم المطعون فيه ضمن المبالغ المستحقة على الطاعن - المستأجر - و المتأخر فى سدادها قيمة إستهلاك المياه دون أن يمحص الدفاع الذى ساقه فى هذا الشان أو يرد عليه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

الطعن رقم ١٣٠٩ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٠/٢/٢٧

- لمشترى العقار بعقد غير مسجل ، مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار إذا ما أقام البائع بتحويل عقد الإيجار إليه . و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

- من المقرر أن إعلان المحال عليه بصحيفة الدعوى التى تضمنت بيانات الحوالة تعتبر إعلاناً له و بها وتنفذ فى حقه من هذا التاريخ ، و إعتباراً من هذا التاريخ يصح للمحال له مقاضاة المحال عليه بكل ما كان للمحيل من حقوق محالة ما دام القانون لم يستلزم لرفع الدعوى بها أن تكون مسبوقة بإجراء آخر . لما كان ذلك ، و كان البين من الأوراق أن صحيفة إفتتاح كل من الدعاوى قد حوت بياناً بحوالة المؤجر لعقد الإيجار المبرم بينه و بين كل طاعن - مستأجر - إلى المطعون عليه - مشترى العقار بعقد غير مسجل - فان إعلان كل بتلك الصحيفة يعد إعلاناً له بتلك الحوالة ، فتصبح نافذة فى حقه إعتباراً من تاريخ الإعلان ولم يشترط القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى دعوى الإخلاء بسبب سوء إستعمال

العين المؤجرة أن تكون مسبوقة بإجراء سابق على رفعها ، فـان دفـاع الطـاعنين المبنـى علـى عـدم نفـاذ الحوالة فى حقهم ، يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم ٢١٧٣ بتاريخ ١٩٨١/١١/٣٠

إذ كان عقد الإيجار لم يحدد ملحقات الغرفة المؤجرة لمورث المطعون ضدها الأولى و لـم يتضمـن مـا ينفى وجود هذه الملحقات فان طرفيه يكونان قد تركا أمر تحديد تلـك الملحقـات لحكـم المـادة ٥٦٦ مدنى بإعتبارها مكملة لإرادتهما ، و طبقاً لما جرى به العرف يكون للمطعون ضدها الأولى و هى خلـف المستأجر لغرفة بالطابق الأخير من المنزل أن تنتفع مع بقية السكان مستأجرى الطوابـق الأخـرى بسـطح المنزل بإعتباره من المرافق المشتركة بشأنه شان الدخول من الباب العام و الصعود على السلم ومقتضى ذلك أن إلتزامها بعناية الشخص المعتاد فى إسـتعمال العيـن المؤجـرة و المـترتب علـى عقـد الإيجـار لا يقتصر على الحجرة المؤجرة بذاتها و إنما يمتد إلى سطح المنزل بإعتبـاره مـن ملحقـات تلـك الحجـرة فإذا ما خرجت فى إستعمالها له عما أعد له بان قامت بتربية الماعز و الدواجن به أعتبر ذلك خروجاً فـى إستعمالها للعين المؤجرة عن شروط الإيجار .

الطعن رقم ٢٢١ لسنة ٤٧ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ٤٨٤ بتاريخ ١٩٨٢/٥/٥

مؤدى ما تنص عليه المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى أن أثـر الإيجـار ينصـرف إلى الخلف الخاص بحكم القانون فيحل هذا الخلف محل المؤجر فى جميع حقوقه قبل المستأجر و فـى جميع إلتزاماته نحوه ، غـير أن انصـراف عقـد الإيجـار إلـى الخلـف الخـاص الـذى يتلقـى ملكيـة العيـن المؤجرة هو و ما يترتب عليه من آثار ، و أن كان يعد تطبيقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها فـى المـادة ١٤٦ من القانون المدنى إلا انه وفقاً للتنظيم القانونى الذى قرره المشرع لهذه القاعدة فى المواد الثلاثة الأخرى سالفة الذكر و بالشروط المبينة فيها لا يكون المنصرف إليه – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – خلفاً خاصاً فى هذا الخصوص إلا إذا انتقلت إليه الملكية فعـلاً و علـى ذلـك فانـه يتعين علـى مشترى العقار حتى يستطيع الإحتجاج بعقد شرائه قبل المستأجر من البائع أن يسـجل هـذا العقـد لتنتقـل إليه الملكية بموجبه أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائناً عاديـاً للبـائع مؤجـر العقـار ، و حقـه فـى تسـلم العقار المبيع و ثماره المترتبة على البيع هو حق شخصى مترتب له فى ذمة البائع فقط دون غـيره ، و أن علاقة المشترى بالبائع له علاقة مستقلة تماماً عن علاقة البائع المذكور بالمستأجر و لا يترتب عليها قيام أى علاقة بين مشترى العقار الذى لم يسجل عقد شرائه و المستأجر لهذا العقـار و مـن ثـم فليـس لـه أن يطالبه بالأجرة إلا من تاريخ التسجيل وعلمه به أما الأجرة المستحقة عن الفترة السابقة على ذلـك فليـس

له أن يطالب المستأجر بها إلا إذا كان البائع حول إليه عقد الإيجار . و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

الطعن رقم ٢٢١٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ٦٢٩ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٥

الأصل طبقاً للقواعد العامة فى القانون المدنى أن المستأجر ملتزم بألا يحدث تغييراً ضاراً فى العين المؤجرة بدون أذن من المالك و قد نصت المادة ٢/٥٨٠ من القانون المدنى على انه إذا خالف المستأجر هذا الإلتزام جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التى كانت عليها و التعويض أن كان له مقتضى و جاء هذا النص تطبيقاً للقواعد العامة فيجوز للمؤجر أن يطلب التنفيذ العينى و إعادة العين إلى أصلها أو فسخ الإيجار مع التعويض فى الحالتين أن كان له مقتضى ، فإذا ما خص المشرع بالذكر إعادة الحالة إلى أصلها فان هذا لا يحول دون طلب الفسخ إذا توفر مبرره .

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١١٥٦ بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٢

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه يجوز لمشترى العقار المؤجر و لو لم يكن عقده مسجلاً أن يطالب المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار و منها الأجرة إذا ما قام البائع بتحويل العقد إليه وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة فى حقه طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٠٥ من القانون المدنى و يحق للمشترى - المحال إليه - تبعاً لذلك أن يقاضى المستأجر المحال عليه - فى شان الحقوق المحال بها دون حاجة إلى إختصام المؤجر لان الحق المحال به ينتقل إلى المحال له مع الدعاوى التى تؤكده و منها دعوى الفسخ .

- مناط نفاذ حوالة عقد الإيجار فى حق المستأجر و إلتزامه بدفع الأجرة لمشترى العقار المؤجر [المحال إليه] هو علمه بان العقار المؤجر إليه بيع إلى مشترى سجل عقد شرائه و انتقلت إليه الملكية فإذا توافر هذا العلم لدى المستأجر فان ذمته لا تبرأ من أجرة العين المؤجرة إلا بالوفاء بها إلى هذا المشترى .

الطعن رقم ١٧١٠ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٠٦٧ بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٨

النص فى المادتين ٥٧٩ ، ٥٨٠ من القانون المدنى على إلتزام المستأجر بإستعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، و بألا يحدث بها تغييرات بدون إذن المؤجر ، يدل على أن المستأجر يلتزم بإستعمال العين المؤجرة فى الغرض الذى أجرت من أجله ، فان تحدد هذا الإستعمال فى العقد وجب على المستأجر أن يقتصر عليه ، و ألا يعمد إلى تغييره إلا بعد حصوله على إذن من المؤجر ، كذلك يمتنع على المستأجر إجراء أى تغيير مادى بالعين المؤجرة كالهدم و البناء إلا بإذن المؤجر ، إلا انه

يستثنى من ذلك حالة التغيير بنوعيه المادى و المعنوى ، و الذى لا يترتب عليه ضـرر للمؤجـر ، فتنتفى عندئذ حكمة التقييد و يصبح التغيير جائزاً . و لا يغير من ذلك أن يتضمـن عقـد الإيجـار حظـراً صريحـاً للتغيير بكافة صوره ، لان تمسك المؤجر بهذا النص المانع رغم ثبوت انتفاء الضـرر يجعلـه متعسـفاً فى إستعمال حقه فى طلب الفسخ تطبيقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة الخامسة مـن القـانون المدنـى التى تنص على ان " يكون إستعمال الحق غير مشروع فى الأحوال الآتية :

١- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بـالغير " . و إذ انتهى الحكـم المطعـون فيـه إلـى أن التغيـير المـادى والمعنوى ثابت من تقرير الخبير لان الطاعن أقام حجرتين بالعين المؤجرة بغـير إذن مـن المطعـون ضـده وإستعمل إحداهما كمحل لبيع الأدوات المنزلية و الأخرى كمكتب مخالفاً لما إتفق عليه فى العقـد مـن إستعمال العين المؤجرة كمخزن للحديد و الخردة فانـه يكـون قـد أسـس قضـاءه بـالإخلاء علـى مجـرد حصول التغيير المادى والمعنوى .

الطعن رقم ١١٦٩ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ٢٦١ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٢٠

المقرر - فى قضاء هذه المحكمـة - أن تنفيـذ إلـتزام المسـتأجرين بـرد العيـن المؤجـرة - عنـد انتهـاء الإجارة يكون بوضعها تحت تصرف المؤجر بحيث يتمكن من حيازتها و الانتفاع بها دون عـائق و لـو لم يستول عليها إستيلاء مادياً ، و يكفى فى هـذا الخصـوص أن يحيـط المسـتأجر المؤجـر علمـاً بوضـع العين المؤجرة تحت تصرفه بأى طريق من طرق العلم ، إذ لم يتطلب القانون لذلك شكلاً خاصاً .

الطعن رقم ٧٤١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ٩٨٤ بتاريخ ١٩٨٧/١١/٢٢

لما كان إثبات العلاقة الإيجارية بين طرفى عقد الإيجار بمقتضى بيان محل إلتزام كل من الطرفين وكانت الأجرة هى محل إلتزام المستأجر فى هذا العقد بما لازمه بيان الأجرة الواجب على المستأجر أداؤها عند إثبات العلاقة الإيجارية بينه و بين المؤجر له ، فان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إذ قضى بإثبات العلاقة الإيجارية بين طرفى الدعوى محل النزاع لقاء تسعة جنيهـات شـهرية التـى ثبـت لـه إتفـاق الطرفين عليها لا يكون قد خالف القانون أو اخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٣٢١ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٢١٠ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٨

لمشترى العقار بعقد غير مسجل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار إذا ما قام البائع بتحويل عقد الإيجار إليه ، و قبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها لأنها بهذا القبول أو الإعلان تكون نافذة فى حقه طبقاً لنص المادة ٣٠٥ من القانون المدنى ، و مـن ثم يحق للمشترى تبعاً لذلك - أن يقاضى المستأجر - المحال عليه - فى شان الحقوق المحال بها لأن

الحق المحال به ينتقل إلى محال له مع الدعاوى التى تؤكده و منها دعوى الفسخ ، لما كان ذلك البين من الأوراق أن المطعون ضدها الأولى إشترت نصف العقار بعقد لم يسجل و أن البائع قام بتحويل عقود إيجار إليها و منها عقد إيجار عين نزاع ، و أنها قامت بإعلان المستأجرين و من بينهم المطعون ضده الثانى بيانات تلك الحوالة فى .... ، فتكون نافذة فى حقه من هذا التاريخ و يحق لها – رفع دعوى الفسخ عليه إذ ما قام موجبها ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٦٦٨ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٦ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩

مفاد نص المادة ٥٩٢ من القانون المدنى أن المشرع خول المؤجر الحق فى طلب إزالة البناء الذى يقيمه المستأجر فى العين المؤجرة دون علمه أو رغم معارضته و أن إستخلاص علم المؤجر أو معارضته من عدمه مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع بغير معقب عليها فى ذلك من محكمة النقض ما دامت أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

الطعن رقم ٩٢ لسنة ٣ مجموعة عمر ١ع صفحة رقم ٤٩٦ بتاريخ ١٩٣٤/١١/٢٢

إستمرار عقد الإجارة الثابت تاريخه رسمياً بين المشترى و المستأجر ينقل ذمة المؤجر البائع بما شغلت به من واجبات للمستأجر إلى المشترى منه فيقوم هذا المشترى مقام المؤجر فى حقوق الإجارة وواجباتها .

و إذن يجب على المشترى أن يخصم للمستأجر ما يكون قد دفعه للمؤجر من الأجرة بقصد خصمه له من أجرة السنين المستقبلة .

الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٧مجموعة عمر ٥ع صفحة رقم ٦٥٨ بتاريخ ١٩٤٨/١١/١٨

أن القانون المدنى قد أورد فى أحكام الإجارة حكماً خاصاً بمسئولية المستأجر عن الشئ المؤجر جرى به نص المادة ٣٧٨ . و هو يقضى بمسئوليته عن التلف الحاصل بفعله أو بفعل مستخدميه أو بفعل من كان ساكناً معه أو بفعل المستأجر الثانى . و هذا النص يرتب على المستأجر مسئولية خاصة عن فعل الغير ليست هى المسئولية العامة المقررة فى المادة ١٥٢ بل تختلف عنها فى مداها و شرائطها . فحصر مسئولية المستأجر فى حدود المادتين ١٥١ و ١٥٢ وحدهما يكون مخالفاً للقانون .و إذ كان الحريق نوعاً من التلف فان المستأجر يكون مسئولاً عنه متى توافرت شروط المادة ٣٧٨ السابقة الذكر .

* الموضوع الفرعي : إلتزامات المشترى :

الطعن رقم ١٧٧ لسنة ٤٥ مكتب فنى٣٠ صفحة رقم ٤٧٣ بتاريخ ١٩٧٩/٥/٣٠

النص فى الفقرة الثانية من المادة ٥٩٤ مدنى يدل على أن المشرع إستثنى من أثر الشرط المانع من التأجير من الباطن أو من النزول عن الإيجار حالة البيع الإضطرارى للمتجر أو المصنع المنشأ فى العين المؤجرة وأجاز للمحكمة إبقاء الإيجار لمشترى المتجر أو المصنع رغم وجود شرط صريح فى عقد الإيجار يحرم التأجير من الباطن أو التنازل عنه للغير ، متى توافرت شروط أربعة يلزم تحقيقها جميعاً بحيث لا يغنى توافر إحداها عن وجوب ثبوت سائرها ، و من ضمن هذه الشرائط أن يقدم المشترى تأميناً كافياً للمؤجر للوفاء بإلتزاماته كمستأجر سيخلف المستأجر الأصلى فى الانتفاع بالعين المؤجرة يستوى أن تكون هذه التأمينات شخصية أو عينية ، و يتعين فى هذا الضمان أن يكون إضافياً لا يدخل فى حسابه البضائع الموجودة بالمتجر أو المصنوعات التى ينتجها المصنع ، لأنها معدة للبيع و لا يستطيع المؤجر حبسها أو إستعمال حق أمتياز المؤجر عليها و تقدير كفاية الضمان أو عدم كفايه الضمان أو عدم كفايته أمر متروك لقاضى الموضوع دون معقب عليه طالما كان إستخلاصه سائغاً .

* الموضوع الفرعي : التكليف بالوفاء :

الطعن رقم ١٥٧ لسنة ٣٨ مكتب فنى٢٤ صفحة رقم ٦٦٧ بتاريخ ١٩٧٣/٤/٢٤

إذا كان التنبيه بالإخلاء هو تعبير عن إرادة أحد طرفى العقد فى إنهاء الإيجار ، فانه يعتبر بذلك تصرفاً قانونياً من جانب واحد ، يخضع فى إثباته للقواعد العامة ، فإذا كانت قيمة الإيجار تجاوز عشرة جنيهات وجب إثبات التنبيه بالكتابة أو ما يقوم مقامها إلا إذا إتفق الطرفان على خلاف ذلك .

الطعن رقم ٥٥٩ لسنة ٤٢ مكتب فنى٢٨ صفحة رقم ٥٣٧ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٢٣

- مفاد نص الفقرة "أ" أن المادة الثانية من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ - و المقابلة للفقرة "أ" من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع إعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الأجرة فإذ خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يعتبر بطلان التكليف متعلقاً بالنظام العام ، و يشترط أن يبين فى التكليف بالوفاء بالأجره المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين المستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه و إلا فلا ينتج التكليف أثره إلا إذا لم تكن قيمة هذه الأجرة محل خلاف بين الطرفين فلا يشترط عندئذ بيانها .

– إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن لم يتمسك أمام محكمة الموضوع ببطلان التكليف بالوفاء وكان مبنى الدفع الذى تمسك به الطاعن بسبب النعى أن التنبيه المعلن للطاعن لا يمثل الحقيقه ، إذ تضمن التنبيه طلب مبلغ ١٨٥ ج بينما الثابت انه لم يكن مديناً إلا بمبلغ ٣٩,٠٦٠ ج ليس غير ، لما كان ذلك و كان يشترط لقبول الأسباب المتعلقة بالنظام العام لأول مرة أمام محكمة النقض ألا يخالطها أى عنصر واقعى لم يسبق عرضة على محكمة الموضوع ، إعتباراً بان السبب لا يكون قانونياً صرفاً ألا بتوافر هذه الشروط وكان لا يتسنى لمحكمة النقض التحقق من سداد الدفع ببطلان التكليف بالوفاء لا بالخوض فى وقائع النزاع و إحتساب المبالغ التى أوفاها الطاعن و مقدار الأجرة المستحقة عليه حتى تاريخ التنبيه توصلاً للتعرف إلى مطابقة المبلغ الذى تضمنه التنبيه للمبلغ المستحق فى ذمته حتى ذلك الوقت ، فان ما أثاره الطاعن من بطلان التكليف بالوفاء ، و أن كان سبباً قانونياً يتعلق بمدى صحة تطبيق محكمة الموضوع للقانون إلا انه يخالطه واقع لم يسبق عرضه على محكمة الموضوع ، و لا يجوز إثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة .

<u>الطعن رقم ٩١٨ لسنة ٤٤ مكتب فنى٢٩ صفحة رقم ١٦١٧ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/٢٥</u>

مفاد نص الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب عدم دفع الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى ، و يشترط أن يبين فى التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة و ألا تجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر شريطة ألا تكون متنازعاً فيها جدياً ، لما كان ذلك ، و كان يقصد بالأجرة المستحقة فى معنى هذه المادة الأجرة المتفق عليها فى العقد معدلة طبقاً لقوانين إيجار الأماكن المتعاقبة زيادة أو نقصاً ... ... بناء على أحكام قضائية صادرة فى منازعات رددت بين الطرفين أو بمقتضى إتفاقات خاصة ، لما كان ما تقدم و كان البين من مطالبة التكليف بالوفاء المعلن من المطعون عليهم إلى الطاعن انه تضمن التنبيه على الأخير بدفع مبلغ ... ... قيمة الأجرة المتأخرة عليه عن الفترة من ... ... إلى ... ... بواقع ... ... للشهر الواحد وكان هذا المبلغ يجاوز الأجرة المستحقة قانوناً بقدر الإعفاء الذى حدده القانون ١٦٩ لسنة ١٩٦١ . رغم أن إعماله لم يكن محل منازعة من المطعون عليهم فان التكليف بالوفاء يكون باطلاً حابط الأثر و لا يصلح أساساً لدعوى الإخلاء لمجاوزة المطالبة للقدر المستحق فعلاً على الطاعن .

الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٦٩٤ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٨

- مؤدى الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين - المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر - أن المشرع أعتبر - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التاخير فى الوفاء بالأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر ممن لا حق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى لما كان ذلك و كان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء أن يصدر إلى المستأجر من المؤجر أصلاً أو من يحل محله و لو لم يكن مالكاً للعين المؤجرة فيجوز صدوره بهذه المثابة من مشترى العين المؤجرة حتى و لو لم يكن عقده مسجلاً ، غير انه كى يترتب على التكليف أثره ينبغى قيام علاقة مسبقة بين مشترى العين المؤجرة وبين المستأجر عن طريق سريان حوالة عقد الإيجار فى حقه وفق القانون .

- إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه تعاقد مع مؤجرة عين النزاع على تبادل العقار الكائنة به العين بعقار آخر بموجب عقد لم يسجل إلا فى تاريخ لاحق لرفع الدعوى و أنها حولت عقد الإيجار المبرم بينها و بين الطاعن عن هذه العين إلى المطعون عليه الذى بادر إلى إرسال كتابين موصى عليهما مصحوبين بعلمى وصول إلى الطاعن يكلفه فيهما بالوفاء بالأجرة المستحقة و ذلك قبل أن يحصل على موافقته على الحوالة أو يعلنه بها حتى تكون نافذة فى حقه ، و هو ما دعا الحكم إلى إعتبار إعلانه بصحيفة الدعوى التى تضمنت بيانات الحوالة إعلاناً له بها ، و إذ كان مؤدى هذا أن الحوالة الصادرة إلى المطعون عليه لم تنفذ فى حق الطاعن إلا من تاريخ إعلانه بصحيفة الدعوى ، بما مفاده أن تكليفاً بالوفاء لم يوجه إلى الطاعن من صاحب الحق فى إستئداء الأجرة المستحقة قبل رفع الدعوى و بذلك ينتفى شرط من شروط قبولها ، و إذ إستجاب الحكم المطعون فيه رغم ذلك إلى طلب الإخلاء فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٤٥٠ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٢٩ صفحة رقم ١٨٧٣ بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٩

- التنبيه بالإخلاء هو تصرف قانونى صادر من جانب واحد يتضمن رغبة صاحبه إستناداً إلى إرادته فى إنهاء الإيجار ، فيجب أن يشمل على ما يفيد بغير غموض الإفصاح عن هذه الرغبة ، و انه أن كان القانون لم يستلزم إحتواء التنبيه الموجه من أحد طرفى عقد الإيجار إلى الطرف الآخر لإخلاء المكان المؤجر لانتهاء مدته على ألفاظ معينة أو تحديد للسبب الذى حمل موجه التنبيه إلى طلب الإخلاء . مما

مؤداه انه يكفي لتحقق الأثر المترتب على التنبيه دلالة عبارته في عمومها على القصد منه و هو إبداء الرغبة في إعتبار العقد منتهياً في تاريخ معين إعمالاً للحق المستمد من العقد أو نص القانون ، إلا انه لما كان من الأصول المقررة انه إذا انطوت العبارة على تخصيص سواء في الحكم أو السبب وجب صرفها على التعميم و حملها على المعنى الخاص الذى تدل عليه ، فانه إذا ما أفصح موجه التنبيه عن السبب الذى صدرت عنه إرادته في الإخلاء ، لزم الوقوف في إعمال الأثر المترتب عن التنبيه عن هذا السبب دون سواه و النظر في الدعوى على هذا الأساس .

– إذ كان الثابت من صحيفة الدعوى التي إعتبرها الحكم تنبيهاً بالإخلاء – لانتهاء مدة العقد – أن المطعون عليه الأول إنما طلب فيها القضاء بفسخ عقد الإيجار لإساءة إستعمال العين المؤجرة ، مما مؤداه انه قد طلب فسخاً قضائياً لعقد قائم ، و ليس تقرير فسخ إتفاقي لعقد انتهت مدته ، فان ما ورد بصحيفة الدعوى لا يصلح بذلك تعبيراً و لو ضمنياً عن إرادة المطعون عليه الأول في إنهاء العقد بانتهاء مدته و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الطعن رقم ٤٦٣ لسنة ٤٥ مكتب فني ٣٠ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٧٩/١/٦

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً من تكليفه بوفاء الأجرة المستحقة دون الوفاء بها إلا انه رغبة منه في التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال للوفاء بالأجرة المتأخرة حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بوفاء الأجرة وملحقاتها حتى ذلك التاريخ مسقطاً لحق المؤجر في الإخلاء و إذ جاءت صياغة المادة ٢٣ المشار إليها عامة مطلقة فانه ليجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام المحكمة الإبتدائية دون محكمة الإستئناف إذ في ذلك تخصيص لعموم النص و تقييد لإطلاقه بغير مخصص و هو ما لا يجوز للخروج عليه أو تأويله إستهداء بالمراحل التشريعية التى سبقته لما كان ذلك فانه يجوز توقى طلب الإخلاء بأداء الأجرة وفوائدها و المصاريف الرسمية حتى إقفال باب المرافعة في الدعوى أمام محكمة الإستئناف .

الطعن رقم ١٤١١ لسنة ٤٩ مكتب فني ٣١ صفحة رقم ١١٠٢ بتاريخ ١٩٨٠/٤/١٢

– مؤدى نص المادة ٢/٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و من قبلها المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع و أن رتب للمؤجر الحق في إخلاء المستأجر بمجرد انقضاء خمسة عشر يوماً على تكليفه بالوفاء بالأجرة المستحقة دون الوفاء بها ، إلا انه رغبة في التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة في الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة

و ملحقاتها حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر في الإخلاء ، و إذ جاء نص المادة المذكورة عاماً و مطلقاً فانه لا يجوز قصر نطاقها على إقفال باب المرافعة أمام محكمة الدرجة الأولى دون محكمة الإستئناف ، إذ يعتبر ذلك تقييداً لمطلق النص دون مسوغ و تخصيصاً لعمومه بغير مخصص ، و من ثم فانه و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يكون من حق المستأجر أن يقوم توقياً للحكم عليه بالإخلاء بسداد الأجرة و ملحقاتها إلى ما قبل إقفال باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف .

- المقرر أن إلتزام المستأجر بأداء الضرائب العقارية المستحقة على العين المؤجرة يأخذ حكم إلتزامه بالوفاء بالأجرة ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين قد قاما و قبل إقفال باب المرافعة أمام محكمة الإستئناف بالوفاء بقيمة الضرائب العقارية المستحقة حتى ذلك التاريخ فضلاً عن مصروفات الدعوى ، و كانت الأوراق قد حلت مع هذا مما يدل على أن المطعون عليها قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بان ما أوفى به الطاعنان قبل إقفال باب المرافعة لا يعتبر وفاء كاملاً مبرئاً لذمتهما من الضرائب المستحقة ، كما لم تقدم لتلك المحكمة أى بيان بشان ما تكون قد تكبدته في الدعوى حتى ذلك التاريخ من مصروفات أخرى محددة أو نفقات فعلية مما يلتزم الطاعنان بأدائه لها عندئذ - فضلاً عن عدم تقديمها الدليل المثبت لذلك - حتى ينسب للطاعنين التخلف عن الوفاء بها قبل إقفال باب المرافعة في الإستئناف وكان مؤدى ذلك أن الطاعنين قد أوفيا للمطعون عليها بما أوجبه القانون فى هذا الصدد و على النحو الذى يمتنع معه الحكم عليهما بالإخلاء ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بإخلائهما فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٧٠٩ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٤٤٢ بتاريخ ١٩٨٤/٢/٩</u>

- النص فى الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين ، و المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظروف أو بإعلان على يد محضر يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً أو صدر ممن لا حق له فى توجيهه ، تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و لو لم يتمسك المدعى عليه بذلك إذ يعتبر عدم التكليف بالوفاء أو بطلانه متعلقاً بالنظام العام .

- لا يغنى عن التكليف بالوفاء كشرط لقبول دعوى الإخلاء لهذا السبب - تضمن عقد الإيجار شرطاً فاسخاً صريحاً أو سبق إصدار حكم مستعجل بالطرد للسبب ذاته إذ أن نص المادة المشار إليها و أن لم يصادف حق المتعاقدين في الإتفاق على الشرط الفاسخ الصريح في عقد الإيجار - إلا انه أورد عليه قيوداً منها ما يتعلق بعدم إعمال الأثر الفورى لهذا الإتفاق و ذلك بما أوجبه على المؤجر من تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة خلال خمسة عشر يوماً و منها ما يتعلق بتفادى الأثر المترتب عليه الإتفاق وذلك بما أثاره المستأجر من توقى الإخلاء بأداء الأجرة و فوائدها و المصاريف قبل إقفال باب المرافعة فى الدعوى ، فإذا لم يضم المؤجر بواجبه أو إستعمل المستأجر الرخصة المخولة ، فان الشرط الفاسخ الصريح لا يحقق آثاره .

- لا يغنى عن شرط التكليف بالوفاء صدور حكم من القضاء المستعجل بالطرد للتأخير فى الوفاء بالأجرة و ذلك لما هو مقرر من انه لا حجية لهذا الحكم أمام قضاء الموضوع لما كان ما تقدم فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعن على سند من القول بان مجرد تخلفه عن الوفاء بالأجرة كاف فى حد ذاته لفسخ عقد الإيجار ، بتحقق الشرط الفاسخ الصريح الوارد به ، فانه يكون قد خالف القانون .

<u>الطعن رقم ٨٤٧ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ٥٩٨ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٠</u>

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشرع أعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب عدم دفع الأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبول الدعوى و يشترط أن يبين فى التكليف الأجرة المستحقة المتأخرة ، و ألا تجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر و ألا تكون الأجرة متنازعاً فيها جدياً و يقصد بالأجرة المستحقة الأجرة المتفق عليها فى العقد معدلة طبقاً لقوانين الإيجار المتعاقبة زيادة أو نقصاً .

<u>الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٦٨٧ بتاريخ ١٩٨٩/٣/١</u>

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن أقام دعوى بطلب فسخ عقد الإيجار المبرم بينه و بين المطعون ضده الثانى [المستأجر] فى ١٩٩٧٦/٢/١ و إخلاء الشقه المؤجرة له تأسيساً على إمتناعه عن الوفاء بالأجرة منذ ١٩٧٦/٨/١ رغم تكليفه بسدادها بمقتضى إنذار على يد محضر بتاريخ ١٩٧٦/١٢/١٤ فضلاً عن انه قام بتأجيرها من الباطن للمطعون ضده الأول و قد دفع الأخير دعوى الطاعن بان ثمة شركة تكونت بينه و بين المطعون ضده الثانى [المستأجر الأصلى] و انه أختص بعين النزاع بعد أن صفيت تلك الشركة فى ١٩٧٦/٩/٨ و تمسك الطاعن بان هذه الشركة صورية قصد بها التحايل على

حكم القانون لستر واقعة التأجير من الباطن و إذ قضى الحكم المطعون فيه بعدم قبول دعوى الطاعن على سند من انه كان يتعين أن يسبقها تكليف المطعون ضده الأول بالوفاء بالأجرة بإعتباره شريكاً للمستأجر الأصلى [المطعون ضده الثانى] قد صفيت الشركة بينهما و أستأثر الشريك بالعين المؤجرة ذلك رغم أن العلاقة الإيجارية قائمة فحسب بين الطاعن بوصفه مؤجراً و المطعون ضده الثانى بإعتباره مستأجراً و ذلك بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٧٦/٢/١ إذ كان لا يغير من ذلك ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من قيام شركة بين المطعون ضدهما تمت تصفيتها فى ١٩٧٦/٩/٨ و أصبح المطعون ضده الأول هو المستأجر للعين بناء على هذه التصفية ، ذلك أن النص فى المادة٢/٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - الذى عمل به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ - على انه " إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بوفاة المستأجر أو تركه العين و يستمر لصالح ورثته و شركائه فى إستعمال العين بحسب الأحوال " هو نص مستحدث لم يكن له نظير فى القانون السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى كان سارياً وقت تصفية الشركة فى ١٩٧٦/٩/٨ وعند توجيه التكليف بالوفاء بتاريخ ١٩٧٦/١٢/٤ مما مفاده انه و بفرض صحة قيام الشركة و تصفيتها - وهو أمر ما زال محل نزاع من جانب الطاعن فان عقد إيجار المكان المعد لمزاولة نشاط تجارى لا يمتد فى ظل أحكام القانون السابق لصالح شركاء المستأجر إذا ما ترك العين المؤجرة و من ثم فان الطاعن [المؤجر] لا يلتزم بتوجيه التكليف بالوفاء بالأجرة المتأخرة إلى المطعون ضده الأول و الذى لا تربطه به ثمة علاقة إيجارية وفقاً لأحكام القانون القائم وقتئذ و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بعدم قبول الدعوى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٣٤ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٢٢

النص فى المادة ٥٦٣ من القانون المدنى على انه " إذا عقد الإيجار دون إتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاه أعتبر الإيجار منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة ، و ينقضى بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على التعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد الآتى بيانها .... " يدل على أن مناط إعمال حكم هذا النص أن يكون المتعاقدان قد أغفلا تحديد مدة معينة ينتهى بانتهائها عقد الإيجار أو يكون العقد قد أبرم لمدة غير محددة أو تعذر إثبات المدة المتفق عليها أما حيث يكون للعقد مدة معينه أتفق عليها الطرفان فانه ينتهى بانتهاء هذه المدة ما لم يشترط وجوب التنبيه بالإخلاء فإذا لم يعينا أجلا محدداً لحصول التنبيه قبل انتهاء مدة العقد جاز توجيهه فى أى وقت قبل انقضاء مدة الإيجار دون إلتزام بالمواعيد المقررة فى المادة ٥٦٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٢٤٤٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٢٦ بتاريخ ١٩٩٠/٤/٥

إذ كان الثابت فى الأوراق أن التنبيه على الطاعنين بإخلاء العين المؤجرة لهما صادر من المطعون ضدهما الأول و الثانية و من زوجة المطعون ضده الخامس . و أن الدعوى و أن كانت قد رفعت من هؤلاء إلا انه قد تم تصحيح شكلها بتدخل المطعون ضدها الرابعة فيها و إقرار المطعون ضده الأول بأنه أقامها بالوكالة عنها فالتنبيه بالإخلاء يصح أن يصدر مثلاً من المؤجر أو من المستأجر أو ممن ينوب عن أى منهما ، و إذا تعدد المؤجرون أو المستأجرون فيكفى أن يصدر التنبيه من أحدهم طالما انهم أجازوه إذ يعد فى هذه الحالة وكيلاً عنهم ، لما كان الحكم المطعون فيه قد إلتزم هذا النظر فانه يكون قد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً .

الطعن رقم ١٦١٦ لسنة ٦٠ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٩٧٤ بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٢٠

– مفاد النص فى المادتين ٣٤٧ ، ٢/٥٨٦ من القانون المدنى – يدل على أن الأصل فى تنفيذ الإلتزام أن يكون الوفاء بالدين فى محل المدين إلا إذا إتفق على خلاف ذلك ، و من ثم فان النص فى عقد الإيجار على الشرط الفاسخ الصريح عند تخلف المستأجر عن سداد الأجرة مع عدم إشتراطه أن يكون الوفاء فى موطن المؤجر لا يعفى هذا الأخير من السعى إلى موطن المستأجر لإقتضائها عند حلول ميعاد إستحقاقها فان قام بذلك و إمتنع المستأجر عن السداد بدون حق أعتبر متخلفاً عن الوفاء و تحقق فسخ العقد بموجب الشرط أما إذا أبى المؤجر السعى إلى موطن المستأجر عند حلول الأجل عد ذلك بمثابة رفض لإستيفاء الأجرة دون مبرر فلا يرتب الشرط أثره فى هذه الحالة .

– ما تضمنه عقد الإيجار من تحديد موطن لكل من طرفيه " يكون محل إعتبار فى كل إعلان يتعلق بسريان العقد أو فسخه أو طرد المستأجر " و ما نص عليه فيه من أن " ذمة المستأجر لا تبرأ من دين الأجرة إلا بحصوله على إيصال بخط المؤجرة و توقيعها " لا يفيد الإتفاق على الوفاء بالأجرة فى غير موطن المدين أو مركز أعماله .

الطعن رقم ١٦٥٧ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١٦٧ بتاريخ ١٩٩١/١/١٠

مفاد نص المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشان تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن التكليف بالوفاء المنصوص عليه فى هذه المادة يعتبر شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة فان خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعم قبول الدعوى ، إذ يعتبر عدم التكليف بالوفاء أو بطلانه متعلقاً بالنظام العام .

* **الموضوع الفرعي : السريان الزماني لقوانين إيجار الأماكن :**

الطعن رقم ١٠ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٢٧٤ بتاريخ ١٩٧٣/٢/١٧

مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ أن مجال سريانه هو [أولا] الأماكن التى تم إنشاؤها منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٦٨ لسنة ١٩٦١ . [و ثانيا] الأماكن التي تم إنشاؤها قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ و لكنها بقيت خالية و لم تؤجر أو لم تشغل لأول مرة حتى هذا التاريخ . و إذ كان الثابت في الدعوى انه لا خلاف بين الطرفين حول عدم تأجير الأعيان المتنازع عليها وعدم شغلها قبل أن يستأجرها المطعون ضدهم و يشغلونها فعلاً إبتداء من ١٩٦٢/١٩ بالنسبة للمطعون ضده الأول و ١٩٦٢/٣/١ بالنسبة للمطعون ضدهما الثاني و الثالث ، و إنما انحصر الخلاف بينهما على حقيقة الأجرة المتفق عليها و التي تتخذ أساساً للتخفيض الذى قضى به القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥وكان مقتضى ما تقدم أن الأعيان لم تؤجر و لم تشغل قبل ٥ نوفمبر سنة ١٩٦١ ، فان القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ يكون وحده الذى يحكم العلاقة بين الطرفين و يرسم حدودها .

الطعن رقم ٤٨٣ لسنة ٣٨ مكتب فنى ٢٥ صفحة رقم ٥٦٦ بتاريخ ١٩٧٤/٣/٢٦

لأوجه لما يثيره الطاعن من أن تطبيق القانون – رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ على الشقة موضوع النزاع من شانه أن يخل بالمساواة بين المستأجرين لشقق متماثلة في مبنى واحد ، ذلك أن هذا القانون قد إتخذ من الأجرة التعاقدية – و التى قد تختلف من عقد لآخر وفقا لإرادة المتعاقدين – أساسا يجرى عليه التخفيض دون النظر إلى ما قد يكون بين الوحدات من تماثل .

الطعن رقم ٧٣٣ لسنة ٤٠ مكتب فنى ٢٧ صفحة رقم ٧٦٤ بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٤

– مفاد نص المادة ٥ مكررا "١" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المضافة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و المادة ٥ مكررا "٢" و المادة ٥ مكررا "٣" – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الأماكن التى تسرى عليها هذه النصوص هي تلك التى كان البدء فى إنشائها سابقاً على ١٩٥٢/٩/١٨ تاريخ العمل بها دون إعتداد بتمام إنشائها و إعدادها للانتفاع و سواء كان ذلك بعد هذا التاريخ أو قبله بمعنى أن العبرة هنا بتاريخ البدء في الانتهاء لا بتاريخ تمامه . و إذ كان الواقع فى الدعوى بإتفاق الأطراف المتداعين أن الشقة المؤجرة موضوع النزاع قد بدىء فى إنشائها قبل التاريخ المشار إليه فان تحديد أجرتها يخضع للقواعد المنصوص عليها فى المرسوم بقانون انف الذكر ، بإتخاذ أجرة المثل فى شهر سبتمبر سنة ١٩٥٢ أساساً مع تخفيضها بمعدل ١٥٪ ، طالما كان الثابت أن هذه العين أوجرت ولأول مرة فى تاريخ لاحق للعمل بالمرسوم بقانون السالف .

– مؤدى نص المادة مكررا "٤" من قانون إيجار الأماكن رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المضافة بموجب القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ أن يشمل نطاق تطبيقها – إعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون فى ١٩٥٨/٦/١٢ – تلك الفئة من المبانى التى بدىء فى إنشائها قبل ١٩٥٢/٩/١٨ و لم تتم إلا بعد هذا التاريخ ، و من ثم فإنها تدخل فى مجال تطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و كذلك القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ . و إذ كانت المذكرة الإيضاحية للقانون الأخير واضحة الدلالة على أن المقصود به تنظيم أجور الأماكن التى لم يشملها المرسوم بقانون السابق عليه بسبب إنشائها بعد تاريخ العمل به ، و لا تفيد إرادة المشرع الجمع بين كلا التخفيضين المقررين بالقانونين فان هذه الأمكنة تخضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ فتخفض أجرتها بنسبة ١٥٪ حتى آخر يونيو ١٩٥٨ ثم تصير نسبة التخفيض بمعدل ٢٠ ٪ ابتداء من أول يونيو أعمالاً للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ .

– إذ كان الحكم المطعون فيه قد أخضع أجرة المؤجرة للقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٨ دون مراعاة لانطباق المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ فى الفترة السابقة عليه ، و قد ترتب على هذا الخطأ أن حجب الحكم نفسه عن مناقشة ما ساقه الطاعنان من دفاع قوامه انهما راعيا عند التعاقد أحكام المرسوم بقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ و أن الأجرة المثبتة فى العقد مخفضة فعلا بمعدل ١٥٪ عن أجرة المثل فى شهر سبتمبر ١٩٥٢ ، و هو دفاع جوهرى قد يكون من شان بمحيصه تغيير وجه الرأى فى الدعوى ، و كان لا يشفع لتبرير قضاء الحكم قوله انه ثبت لديه أن هذا المرسوم بقانون الأخير لم يطبق فعلا لان هذه العبارة المرسلة لا يبين منها كيفية وصوله إلى هذه النتيجة و لا توضح أسانيد الترجيح لأدلة نفى حصول التخفيض واقعاً فعلاً ، قاصر البيان ، علاوة على الخطأ فى تطبيق القانون .

<u>الطعن رقم ١٣٦٧ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٢٠٣ بتاريخ ١٩٨٤/١/١٦</u>

الأصل – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن القانون يسرى . بأثر فورى على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه ، سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها أو انقضائها ، و هو لا يسرى على الماضى فالمراكز القانونية التى نشأت و إكتملت فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذى حصلت فى ظله ، أما المراكز القانونية التى تنشأ و تكتمل خلال فترة من الزمان فان القانون القديم يحكم العناصر و الآثار التى تحققت فى ظله ، فى حين يحكم القانون الجديد العناصر و الآثار التى تتم بعد نفاذه ، و لئن كانت المراكز القانونية الإتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى أنشأت فى ظله باعتبار انه تعبير عن إرادة ذوى الشان – فى نشوئها أو فى آثارها أو فى انقضائها

إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمره فحينئذ يطبق القانون الجديد على ما لم يكن قد إكتمل نشوءه من عناصرها ، و على آثار هذا المراكز الحاضرة و المستقبلة كما يحكم انقضائها .

الطعن رقم ١٣٨٢ لسنة ٥٢ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٤١ بتاريخ ١٩٨٩/١/١

المقرر في قوانين إيجار الأماكن – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة و الإمتداد القانوني و تعيين أسباب الإخلاء هي قواعد آمره متعلقه بالنظام العام و تسري بأثر فوري على جميع المراكز و القواعد القائمة و التي لم تستقر نهائياً وقت نفاذها و لو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها ، و مؤدى ذلك انه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلاً في تشريعات إيجار الأماكن . كان من شانه إستحداث حكم جديد يتعلق بذاتية تلك القواعد الآمرة ، سواء بالإلغاء أو بالتغيير إضافة أو حذفاً ، فان هذا التعديل يأخذ بدوره حكم القاعدة الآمره من حيث سريانه بأثر فوري مباشر على المراكز و الوقائع القائمة وقت نفاذه .

الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٤٨٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

إذ كان لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر إلا لأحد الأسباب المبينة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و ليس من بين هذه الأسباب تخلف المستأجر عن سداد حصته في تكاليف الترميم والصيانة الدورية و كان الطاعن قد أقام دعواه في سنة ١٩٨١ بطلب إخلاء الأعيان المؤجرة للمطعون ضدهم إستناداً إلى تخلفهم عن الوفاء بمصروفات إزالة مخلفات الصرف الصحي و توصيله الإنارة فان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض تلك الأعيان على سند من انه لم يدع تخلف المطعون ضدهم عن سداد القيمة الإيجارية التي حددتها اللجنة المختصة بتقدير الأجرة فانه لا يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٠٣٧ لسنة ٥١ مكتب فني٣٧ صفحة رقم ٦١٢ بتاريخ ١٩٨٦/٥/٢٨

لئن كان القانون ٤٦ سنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار المساكن قد صدر خلواً من نص يحدد نطاق سريانه من حيث المكان ، إلا أن المشرع تدارك هذا الأمر بإصدار القانون ١٣٣ سنة ١٩٦٣ بتعديل القانون السالف فأضاف إليه المادة السادسة مكرر التي تقضي بسريان أحكامه على عواصم المحافظات و البلاد المعتبرة مدناً بالتطبيق لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٥٥ لسنة ١٩٦٠ و على القرى التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق بناء على طلب المحافظ ، و بذلك أصبح النطاق المكاني لتطبيق أحكام القانون المذكور محكوماً بنص خاص ، و لما كان القانون ٤٦ سنة ١٩٦٢ لم يتضمن نصاً

بسريان أحكامه على الأماكن المؤجرة لمصالح الحكومة و فروعها ، و على غرار ما تقضى به المادة ١٤ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و كان القانون المذكور لم يدمج فى القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بل احتفظ بكيان مستقل بما لا محل معه لأعمال المادة ١٤ من القانون الأخير ، و من ثم فان الأماكن المؤجرة لمصالح الحكومة وفروعها لا تخضع لأحكامه إلا إذا كانت كائنة فى النطاق المكانى المحدد لسريانه .

الطعن رقم ١٥١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٣٨ صفحة رقم ١١٨٤ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢٨

يبين من إستقرار لنصوص القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - فى شان تأجير الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر أن المشرع يطلق لفظ المكان كلما أراد ألا يعتد بالغرض من الإستغلال أما إذا نحى إلى قصر الحكم على ما يستغل فى غرض السكنى إستعمل لفظ مسكن ، يدل على ذلك انه فى المادة الأولى من القانون المذكور نص على سريان أحكامه على الأماكن و أجزائها على إختلاف أنواعها و تنوع الغرض من إستغلالها و لما أراد أن يخضع الأماكن المستغلة لغرض السكنى لقواعد خاصة على نحو ما جرت به المواد ٢ ، ٧ ، ٨ من ذات التشريع عرفها بالمسكن . و إذ كان ذلك و كان نص المادة"٧٢" من القانون المشار إليه - يدل أنها تقرر الحق لمستأجرى الوحدات المؤجرة لغرض السكنى دون غيرها مما هو مؤجر لأغراض أخرى - فى تملك الوحدات التى يستأجرونها ، إذ أن البين من دلالة صراحة النص انه يعالج حالات تملك المساكن الموصوفة به و التى تم شغلها قبل تاريخ العمل بالقانون - أى تاريخ ١٩٧٧/٩/٩ - و أوردت المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المذكور هذا المعنى . كما يؤكد هذا المعنى أن قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ بشان تمليك المساكن الإقتصادية و المتوسطة التى أقامتها أو تقيمها المحافظات ، و الصادر تنفيذاً لحكم القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالف الذكر أورد حكماً مغايراً بالنسبة لوحدات المساكن الشعبية الإقتصادية والمتوسطة التى أقامتها المحافظات و شغلت قبل ١٩٧٧//٩/٩فنص فى المادة الأولى منه تحت البند "أولاً" على أن تمليكها يتم وفقاً لأحكام المادة "٧٢" من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه وطبقاً للقواعد و الشروط و الأوضاع الموضحة بالملحق رقم "١" المرافق للقرار - أما بالنسبة لوحدات المساكن الشعبية الإقتصادية و المتوسطة التى أقامتها أو تقيمها المحافظات و يتم شغلها بعد ١٩٧٧/٩/٩ . فقد تضمن البند " ثانياً " النص على أن يكون تمليكها طبقاً للقواعد و الشروط والأوضاع الموضحة بالملحق رقم "٢" المرافق للقرار . و يبين من نصوص الملحق رقم "١" أنها نظمت إجراءات و شروط تمليك وحدات المساكن الشعبية " الإقتصادية و المتوسطة " الخاضعة لأحكام

القرار ، أما الملحق رقم "٢" و الخاص بقواعد تمليك المساكن الإقتصادية و المتوسطة التى أقامتها وتقيمها المحافظات و تشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ فبين فى البند " أولاً " نسب التوزيع و كيفية تملك المساكن المذكورة أما فى البند " ثانياً " فقد خصصه للمحال الموجودة فى مبانى الوحدات الإقتصادية و المتوسطة وبين كيفية بيعها لما كان ذلك فان المغايرة فى الأحكام المشار إليها و قصر التملك فى نص المادة "٧٢" من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على المساكن الشعبية " الإقتصادية و المتوسطة " التى أقامتها المحافظات و تم شغلها قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور ، دون ذكر لغيرها من المبانى لأغراض أخرى غير السكن ، و أن يجيء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ سالف البيان و يكشف عن قصد المشرع ويخصص الملحق رقم "١" منه لقواعد تمليك المساكن المذكورة ثم يخصص الملحق رقم "٢" منه لبيان قواعد تمليك المساكن التى أقامتها و تقيمها المحافظات و تشغل بعد ١٩٧٧/٩/٩ و هو تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – و يورد القرار فى الملحق الأخير قواعد تمليك المحال الموجودة فى مبانى الوحدات الإقتصادية و المتوسطة ، دون أن يورد حكماً مماثلاً فى الملحق رقم "١" فان هذا يكشف بجلاء عن أن التمليك المقصود فى المادة "٧٢" سالفة البيان خاص بالمساكن و لا يتعدى حكمها إلى تمليك غيرها من الأماكن التى تستغل فى أغراض أخرى غير السكن لما كان ما تقدم ، و كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن المكان موضوع النزاع أقامته محافظة كفر الشيخ و شغلته المطعون ضدها منذ التعاقد بتاريخ ١٩٧٠/٣/١ لإستعماله عيادة طبية ، و لا تنتفع به كوحدة سكنية ، فلا يحق لها تملك المكان المؤجر طبقاً لنص المادة "٧٢" آنفة البيان ، و إذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

*** الموضوع الفرعي : الطعن فى قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط :**

الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٣٥ مكتب فنى٢١ صفحة رقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٧٠/٣/٣١

مفاد نص المادة السابعة من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ فى شان المنشآت الآيلة للسقوط بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ ، مرتبطا بباقى أحكام القانون المذكور و ما أوضحته مذكرته الإيضاحية أن للسلطة القائمة على أعمال التنظيم فى حالة الضرورة القصوى التى تهدد البناء بالانهيار العاجل أن تأمر بهدمه بعد موافقة اللجنة المشار إليها بالمادة سالفة الذكر ، مما مؤداه – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع أراد الخروج عن الأصل العام بالنسبه لقرارات الهدم التى تصدرها السلطة القائمة على أعمال التنظيم فى غير أحوال الخطر الداهم و الضرورة القصوى ، فلم يجعل للإدارة حق تنفيذها بالطريق المباشر عند امتناع ذوى الشان عن تنفيذها اختيارا ، بل علق جواز تنفيذها

على صدور حكم من القضاء فى هذه الخصوص . وإذ أجازت المادة الثانية فقرة "د" من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشان إيجار الأماكن ، للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا ثبت انه أصبح آيلاً للسقوط و يخشى منه على سلامة السكان ، و أوجبت المادة ١/١٥ على المؤجر أن يقدم طلب الإخلاء إلى المحكمة الإبتدائية المختصة طبقا للإجراءات التى رسمها ذلك القانون للحصول على حكم بالإخلاء ، و كان المشرع قد أخضع و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قرارات الهدم لرقابة المحكمة الجنائية ، و علق تنفيذها على صدور حكم من تلك المحكمة بإجراء الهدم و ذلك على خلاف الأصل العام الذى يقضى بخروج الأمر الإدارى عن رقابة المحاكم و بقابليته للتنفيذ المباشر فإن مؤدى هذه الإحكام انه ليس للسلطة القائمة على التنظيم أو لمالك العقار - إذا كان هو الذى استصدر قرار من هذه السلطة بهدمه على اعتبار انه آيل للسقوط - تنفيذ هذا القرار بمجرد صدوره بإخلاء العقار من السكان و القيام بهدمه فعلا ، و إنما يجب على أى منهما حتى يستطيع تنفيذ ذلك القرار أن يتخذ الإجراءات التى رسمها القانون على الوجه السالف البيان .

<u>الطعن رقم ٣١١ لسنة ٣٦ مكتب فنى ٢٢ صفحة رقم ١٩٥ بتاريخ ١٩٧١/٢/١٦</u>

إذا كانت أحكام القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد ألغيت بالقانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ فى شان المنشآت الآيلة للسقوط . كانت المادة السابعة من ذلك القانون الأخير و أن جاءت بحكم مماثل لنص المادة العاشرة من القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٤٨ الملغى يخول لمصلحة التنظيم فى حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل القيام بإخلائه فوراً ، و يلزمها فى هذه الحالة بإعلان ذوى الشان بالحضور أمام المحكمة لتحكيم بصفة مستعجلة بالهدم بعد سماع أقوال الخصوم وعمل المعاينات والتحقيقات التى ترى ضرورة لها ، إلا أن القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦ الذى جرى العمل به من تاريخ نشره فى ٥ من أغسطس سنة ١٩٥٦ قد عدل نص المادة السابعة المشار إليها بحيث أصبح يجوز بمقتضاها للسلطة القائمة على أعمال التنظيم فى أحوال الخطر الداهم إخلاء البناء و ما جاوره من أبنية عند الضرورة من السكان بالطريق الإدارى خلال مدة معينة ، و خول لها فى حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل الحق فى القيام بالإخلاء الفورى ، و جعل لها فى حالة الضرورة القصوى هدم البناء بعد موافقة لجنة تؤلف برئاسة قاض و عضوية إثنين من المهندسين ، و إلزام المشرع بموجب هذه المادة السلطة القائمة على أعمال التنظيم بإعلان أولى الشان للحضور أمام اللجنة التى عليها أن تصدر قرارها مسبباً خلال أسبوع من تاريخ عرض الأمر عليها بعد سماع أقوال الخصوم وإجراء ما تراه من معاينات و تحقيقات مستعجلة ، فان مفاد ذلك أن القانون رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٥٦

المنطبق على واقعة الدعوى قد ألغى كل إختصاص للقضاء المستعجل بنظر قرارات الهدم فى أحوال الخطر الداهم ، و ناط ذلك باللجنة سالفة البيان

الطعن رقم ٩٠٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٧ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٦

من المقرر قانوناً عملاً بالمادة ٣٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن لكل ذى شان أن يطعن فى القرارات الصادرة من لجان المنشآت الآيلة للسقوط المشار إليها بالمادة ٣٢ من ذات القانون فى موعد لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان القرار إليه و أن ميعاد الطعن فى قرارات تلك اللجان لا ينفتح إلا بالإعلان الذى لا يغنى عنه العلم اليقينى بصدورها ، و ما ورد بصحيفة الطعن فى القرار من أن الطاعنين فيه " المطعون عليهم " قد أعلنوا به فى ١٩٧١/١١/٣٠ لا يعتبر دليلاً على حصول هذا الإعلان فى ذلك التاريخ ، و لا يستوجب تبعاً لذلك الإلتزام بما أورده الحكم الإبتدائى من أسباب فى هذا الشان من أن أحد من الخصوم لم يجادل فى الحصول إعلان الطاعن فى قرار الهدم فى ١٩٧٩١/١١/٣٠.

الطعن رقم ٩٠٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٢٠٧ بتاريخ ١٩٧٩/٤/٢٦

لم يوجب المشرع على محكمة الموضوع إتباع وسيلة معينة للتحقق عما إذا كان الطعن فى قرار لجنة المنشآت الآيله للقسوط قد أقيم فى الميعاد القانونى من عدمه .

الطعن رقم ٦٤٥ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٠ صفحة رقم ٩٣٦ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢٤

مؤدى نصوص المواد ٣٠ ، ٣١ ، ٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ ، ٣٥ ، ٤٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن القرار الصادر من اللجنة المتخصة فى شان المبانى و المنشآت التى يخشى من سقوطها مما يعرض الأرواح و الأموال للخطر يصبح بعد صيرورته نهائياً واجب التنفيذ و يترتب على عدم تنفيذ ذوى الشان له من ملاك العقار و شاغليه و أصحاب الحقوق المتعلقة به ، تعرضهم للعقوبه المنصوص عليها فى المادة ٤٦ سالف الذكر مما يعتبر معه هذا القرار قراراً عينياً متعلقاً بالعقار و انه لا يتأثر بتعاقب الملاك عليه . لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن العقار موضوع النزاع آيل للسقوط ويتعين تبعاً لذلك تنفيذ قرار الهدم الصادر فى شانه فانه لا يغير من ذلك صدور قرار بالإستيلاء عليه للمنفعة العامة أثناء سير الدعوى .

الطعن رقم ٦٣ لسنة ٤٦ مكتب فنى ٣٢ صفحة رقم ٢٣٥٤ بتاريخ ١٩٨١/١٢/٢١

مفاد نص المادة ٣٩ فقرة ثالثة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ ، أن الشارع أعطى لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام

الباب الثانى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الحق فى شغل وحدة بالعقار المنشأ على أن يعين هذه الوحدة و له أن يلجأ للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم للحصول على البيانات اللازمة لذلك ، ثم يخطر المالك برغبته فى شغل هذه الوحدة بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يبين فيه موقعها و ذلك خلال شهرين من تاريخ الشروع فى إعادة البناء ، فان قام بهذا الإخطار للمالك وجب على هذا الأخير أن يخطره بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بالموعد الذى يحدد للتعاقد ، و أن لم يقم به فى الميعاد المحدد سقط حقه فى شغل وحدة بالعقار المنشأ .

الطعن رقم ٥٥٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٣٣ صفحة رقم ١١٨٩ بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٠

النص فى المواد ١٨ ، ٢٠ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ يدل - و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع عمد بالإحالة الواردة بنص المادة ٥٩ إلى مجرد تحديد المحكمة المختصة بنظر الطعون على قرارات لجان المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة ، و رأى أن تكون هى نفس المحكمة الإبتدائية المختصة بنظر الطعون على قرارات لجان تحديد الأجرة بتشكيلها المنصوص عليه فى المادة ١٨ و ذلك لما يتسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم والصيانة من جوانب فنية تتوافر فى تلك المحكمة بتشكيلها المتميز ، أما ما خص به المطعون على قرارات لجان تحديد الأجرة من قيد على الحق فى إستئنافها بقصره على حالة الخطأ فى تطبيق القانون وذلك لحكمة تغياها - و هى وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الإكتفاء فيما يتعلق بتحديد الأجرة بمراحل التقدير المبدئى مع الترخيص و التحديد بمعرفة اللجنة ثم ما قد يصدر من المحكمة المختصة بالطعن فى حالة التقدم إليها ، فهو إستثناء من مبدأ التقاضى على درجتين ورد بشأنه نص خاص و الإستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع فى تفسيره ، فلا محل لسريانه على الطعون على قرارات المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم والصيانة و الهدم ، التى تظل خاضعة للقواعد العامة فى قانون المرافعات المقررة بشان طرق الطعن فى الأحكام .

الطعن رقم ٥٠٠ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٠٤٠ بتاريخ ١٩٨٤/٤/١٨

- مفاد نص المواد ٥٥ ، ٥٦ ، ٥٨ ، ٥٩ ، ٦٠ ، ٦١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن المشرع ناط بالجهة الإدارية المختصة معاينة و فحص المبانى و المنشآت وتقدير ما يلزم إتخاذه للمحافظة على الأرواح و الأموال لترميمها أو صيانتها لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله إذا كان الترميم أو الصيانة يحققان ذلك ، و تختص اللجان المنصوص عليها فيه بدراسة التقارير المقدمة من الجهات الإدارية المختصة سالفة الذكر ، و إجراء المعاينات على الطبيعة

وإصدار قرارات فى شانها و تعلن لذوى الشان من الملاك و شاغلى العقار و أصحاب الحقوق ، و أباح المشرع لكل من ذوى الشان أنيطعن فى القرارات الصادرة من اللجان المذكورة فى ميعاد معين أمام المحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من القانون و هى المحكمة الإبتدائية الكائن فى دائرتها العقار

– أوجبت المادة ٣٣ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور الصادرة بالقرار رقم ٩٩ لسنة ١٩٧٨ على المالك إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بموعد البدء فى تنفيذ أعمال الترميم و الصيانة وذلك لتقوم هذه الجهة بمتابعة التنفيذ ، و الهدف من ذلك منعاً من إلحاق الضرر بالأشخاص و الأموال و لتقدير تكاليف الترميم تقديراً سليماً .

– كما أوجبت عليه فور إتمام أعمال الترميم أو الصيانة إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم طلب إعتماد المبالغ التى أنفقتها و على تلك الجهة البت فى الطلب و إخطار كل من المالك والمستأجرين بقرارها فى هذا الشان خلال ثلاثة أسابيع ، و بمجرد إبلاغ ذوى الشان بقرار اللجنة يكون من حق المالك تقاضى الأجرة إعتباراً من أول الشهر التالى لإتمام الأعمال على أساس زيادة الأجرة السنوية بواقع ٢٠٪ من قيمة أعمال الترميم و الصيانة .

– إجراءات المطالبة بقيمة التكاليف التى أنفقها المالك لصيانة عقاره و التى تضاف إلى الأجرة الشهرية سالفة البيان - قد جاءت إستثناء من القواعد العامة فى رفع الدعوى و أن طريق المطالبة بها إنما هو طريق حتمى واجب الإتباع ذلك انه طالما تقرر نظام كإستثناء من الأصل يتعين الإلتجاء إليه أيا كانت الجهة التى كانت تتولى الفصل فيه و من ثم فان سلطة المحكمة الإبتدائية تقتصر عند حد الطعن فى القرارات التى تصدرها اللجان المنصوص عليها فى المادة ٥٨ من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ فهى جهة طعن وليست جهة تقدير إبتداء ، لما كان ذلك ، و كان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه ، قد أقام قضاءه بعدم قبول الدعوى ، إستناداً إلى تنكب الطاعن الطريق الذى نص عليه المشرع فى الفصل الثانى من الباب الثانى من القانون ٤٩ سنة ١٩٧٧ للمطالبة بقيمة التكاليف التى أنفقها على صيانة عقاره سالفة البيان ، و إقامته الدعوى مباشرة أمام القضاء للمطالبة بقيمة تلك التكاليف فانه يكون قد إلتزم صحيح القانون .

الطعن رقم ٥٨٦ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ٨٢٧ بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٦

– يدل نص المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن المشرع أطلق للمحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من ذات القانون ولاية النظر فى قرار اللجنة الصادر بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة ، فلها أن

ترفض الطعن عليه و لها أن تقبله و فى هذه الحالة تعيد النظر فى القرار المطعون عليه بما يقتضى إلغاءه أو تعديله حسبما تنتهى إليه ، و إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى إلغاء قرار اللجنة رقم ٧ لسنة ١٩٧٩ الصادر بترميم العقار و القضاء بهدمه فان المحكمة لا تكون قد خرجت عن حدود ولايتها .

- مؤدى نصوص المواد ٥٦ ، ٢/٥٩ ، ٣ ، ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن الشارع أوجب تمثيل الجهة الإدارية فى الطعن على قراراتها بإعلان قلم الكتاب له بالطعن و الجلسة المحدده لنظره حتى تدافع عن هذه القرارات المطعون عليها و الصادرة للمصلحة العامة و تكون على بينة من نتيجة الفصل فيها وليكون لها أن تقوم بتنفيذ تلك النتيجة على نفقة صاحب الشان فى حالة إمتناع ذوى الشان عن تنفيذها فى الميعاد المحدد ، إذا ما رأت فى ذلك التنفيذ من جانبها ما يحقق الصالح العام بالمحافظة على الأرواح والأموال و من ثم يكون تمثيل جهة الإدارة فى الطعن أمراً أوجبه القانون لإعتبارات المصلحة العامة ، فلا يجوز للمحكمة أن تقبل تنازل الخصوم عن تمثيلها .

الطعن رقم ٨٥٩ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٣٥ صفحة رقم ١٤٠٤ بتاريخ ١٩٨٤/٥/٢٣

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى المادة ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشان أن يطعن فى القرار المشار إليه فى المادة السابقة ... و على قلم الكتاب إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم بالطعن فى قرار اللجنة و بالجلسة المحددة لنظر الطعن يدل على أن الجهة القائمة على شئون التنظيم التى يمثلها المطعون ضده الثالث تعتبر خصماً حقيقياً فى الطعن و يؤيد هذا النظر أن المشرع ناط بهذه الجهة فى المادتين ٥٦/٧٥ من القانون المذكور - معاينة و فحص المبانى و المنشآت وتقدير ما يلزم للمحافظة على الأرواح و الأموال سواء بالهدم الكلى أو الجزئى أو الترميم أو الصيانة لتأمين سلامتها أو للحفاظ عليها فى حالة جيدة لجعلها صالحة للغرض الذى أنشئت من أجله و بتشكيل لجان فنية تتولى دراسة هذه التقارير و إصدار قرارات فى شانها ، فإذ طعن ذوو الشان فى هذه القرارات طبقاً للمادة ٥٩ سالفة الذكر فان إختصام الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم فى الطعن يكون إعمالاً لصحيح القانون حتى يدافع ممثلها عن القرارات الصادرة للمصلحة العامة

الطعن رقم ١٧٠٥ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٣٧٥ بتاريخ ١٩٨٥/٣/١١

لما كان ما أعطاه الشارع فى المادة ٣٩/٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و المادة الأولى من قرار وزير الإسكان و المرافق رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من الحق فى شغل وحدة بالعقار المنشأ قد أسقطه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى إذ قصر القانون الأخير حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار المنشأ

على حالة ما إذا كان هدم المباني السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، و كان الثابت من مطالعة قرار الإزالة المودعة صورته الرسمية ملف الطعن من الجهة الإدارية قررت هدم العقار الكائن به محل الطاعن حتى سطح الأرض خلال أسبوع لخطورته و الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن هذا العقار قد أزيل نهائياً طبقاً لما ذكره الخبير المنتدب أمام محكمة أول درجة فى تقريره ، فان الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه برفض الدعوى على انقضاء عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة و على عدم أحقية الطاعن فى شغل وحدة بالعقار فانه يكون قد انتهى إلى نتيجة صحيحة تتفق و أحكام القانون .

الطعن رقم ١٧٣٠ لسنة ٤٩ مكتب فنى ٣٦ صفحة رقم ٦٦٤ بتاريخ ١٩٨٥/٤/٢٤

المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر متعلقة بالنظام العام ومن ثم فهى الواجبة التطبيق و تضمنت أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ - الذى رفعت الدعوى فى ظله ، و مثلها أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ القواعد و الإجراءات الخاصة بالمنشآت الآيله للسقوط و الترميم و الصيانة و ناط بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم معاينة وفحص المباني والمنشآت و تقدير ما إذا كانت آيلة للسقوط أو يكفى فيها الترميم أو الصيانة ، وخول لذوى الشان الطعن على القرار الذى يصدر فى هذا الشان أمام المحاكمة الإبتدائية الكائن بدائرتها العقار فى ميعاد محدد و تفصل المحكمة فيه بالرفض أو إعادة النظر فيه ، و ما دام المشرع قد حدد قواعد معينة أوجب إتباعها فهى قواعد آمرة ، و إذ أسس الحكم المطعون فيه قضاءه بإخلاء الطاعن من عين النزاع على خلاف هذا النظر ... ... بما مؤداه انه أعطى للمحكمة السلطة فى تقدير حالة العقار إبتداء من حيث مدى أيلولته للسقوط - و من ثم هدمه - أو الترميم و الصيانة ، و ذلك على خلاف قرار بالترميم أصبح نهائياً ودون إلتزام منه بالقواعد الآمرة التى نص عليها القانون فى هذا الشان على النحو السالف بيانه إذا ما صح القول بتغير حالة العقار عما كانت عليه وقت صدور القرار النهائى السابق ورتب على ذلك القول بهلاك العين المؤجرة و قضاءه بالإخلاء ، و من ثم كان الحكم المطعون فيه بذلك يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه .

الطعن رقم ٨٢١ لسنة ٥٤ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ١٢٤ بتاريخ ١٩٨٥/١/١٦

- مفاد نص المادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - المنطبق على واقعة الدعوى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الأصل هو إعلان قرار اللجنة لذوى الشان . و أن اللصق على العقار وبلوحة فى مقر الشرطة لا يكون إلا فى حالة عدم تيسير إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة منقطعة أو لعدم الإستدلال على محال إقامتهم أو لإمتناعهم عن تسلم الإعلان .

- ميعاد الطعن فى – قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط – لا ينتفع إلا بالإعلان الذى لا يغنى عنه العلم اليقينى بصدوره ، و كان من المقرر و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المعول عليه فى إثبات تاريخ الإعلان الذى ينفتح به ميعاد الطعن ، هو بالبيان الوارد عنه فى ورقه الإعلان و انه يجب على المحكمة أن تصدت لشكل الطعن من تلقاء نفسها إعمالاً لحقها المقرر قانوناً أن ترجع فى هذا الصدد إلى ورقه الإعلان للتحقيق من تمامه وفقاً للقانون ، لما كان ذلك و كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك بصحيفة الإستئناف بأنه لم يعلن بقرار الهدم إعلاناً قانونياً و لم يعلم به إلا فى ١٩٨٢/٨/١٧ و هو التاريخ الذى إستخرج فيه صورة القرار ، و رغم ذلك أقام الحكم قضاءه بتأييد الحكم المستأنف الذى قضى بعدم قبول طعنه لرفعه بعد الميعاد ، على سند ما ورد بشهادة حى شمال القاهرة المتضمنة أن القرار أرسل إلى الشرطة المختصة لإعلانه و أعيد الرد بان المالك و السكان رفضوا التوقيع أو إستلام القرار و علقت صورة منه بالعقار و أخرى بلوحة إعلانات القسم بتاريخ ١٩٨٢/٨/١و إعتد الحكم فى إثبات تاريخ الإعلان بما ورد فى هذه الشهادة و انتهى إلى أن الطعن فى القرار بتاريخ ١٩٨٢/٨/١٢ قد أقيم بعد فوات الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، فى حين أن ما ورد بهذه الشهادة من بيانات لا يعدو أن يكون تقريراً بما ورد من الجهة الإدارية المنوط بها الإعلان ، وليس من شان هذه البيانات إضفاء قوة خاصة فى إثبات تمام الإعلان على الوجه الصحيح قانوناً إذ يتعين الرجوع إلى الصورة الإعلانية التى أثبتت فيها الجهة الإدارية التى قامت بالإعلان ما أتخذته بشأنه و ذلك للتحقق من تمامه وفق القانون ، و إذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك ، فانه يكون معيباً بمخالفة القانون و الخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٦٩ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٣٧ صفحة رقم ٦٦٣ بتاريخ ١٩٨٦/٦/٥

تنص المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن لكل من ذوى الشان أن يطعن فى القرارات الصادرة بهدم المنشآت الآيلة للسقوط أو ترميمها أو صيانتها أمام المحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من هذا القانون ، و قد تضمنت المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ انه قد " روعى فى إسناد هذا الإختصاص للهيئة المذكورة ما يتسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة من جوانب فنية لا تقل عن موضوع تحديد الأجرة " لما كان ذلك ، و كان القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ قد عمل به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ فان الطعن على القرار الهندسى بترميم العقار موضوع النزاع يكون أمام المحكمة الإبتدائية المنصوص عليها فى المادة ١٨ – سالفة الذكر و التى يلحق بتشكيلها أحد المهندسين و لا

يغير من ذلك ما تنص عليه المادة الخامسة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المعمول به إعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ الذى لحق دعوى النزاع أثناء نظرها أمام محكمة الدرجة الأولى - و المتعلقة بقرارات لجان تحديد الأجرة إذ إقتصر حكم هذا النص على طعون لجان تقدير الأجرة ، و لم يتناول الطعون على قرارات هدم المنشآت الآيلة للسقوط و ترميمها و صيانتها ، كما لم يتعرض للمادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بالإلغاء أو التعديل بما مؤداه أن تظل المحكمة الإبتدائية بالتشكيل المنصوص عليه فى المادة ١٨ سالفة الذكر هى المختص بالطعون على القرارات الصادرة بهدم المنشآت الآيلة للسقوط .

الطعن رقم ٢٥٢ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٦٩٩ بتاريخ ١٩٨٧/٥/١٠

النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ فى شان المنشآت الآيله للسقوط على انه "يعتبر آيلاً للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت إذا كان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه مما يعرض للخطر حياة السكان أو الجيران أو المارة أو المنتفعين بالطريق أو أصحاب الإرتفاق أو غيرهم ، و يعتبر فى حكم المنشآت فى تطبيق أحكام هذا القانون الأشجار والنخيل "والنص فى المادة ٣٠ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى ألغى فى المادة ٤٧ منه القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ و الواردة فى الباب الثانى منه فى شان المنشآت الآيله للسقوط على أن " تسرى أحكام هذا الباب على المبانى والمنشآت التى يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها " مما يعرض الأرواح و الأموال للخطر كما تسرى على المنشآت المشار إليها إذا كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها أو الحفاظ عليها فى حالة جيدة مما يدل على أن المشرع حين أغفل فى القانون الأخير النص على إعتبار النخيل والأشجار فى حكم المنشآت التى يجرى عليها أحكامه قد قصد بذلك إلى مخالفة ما كان قائماً من قبل فى ظل أحكام القانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ من إعتبار هذين النوعين فى حكم المنشآت التى عناها بأحكامه و حدد بعبارات واضحة لا لبس و لا غموض فيها نطاق تطبيق أحكامه بما لا مجال معه لمحاولة البحث عن قصدهم أو بيان الحكمة من هذا الإغفال .

الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٥١ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٠٢٠ بتاريخ ١٩٨٨/٦/١٢

إذا كان الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى إلتزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين جاز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه فى طلباته ، فان لم يفعل أمرت المحكمة الطاعن بإختصامه فى الطعن ..... و هو ما يتادى منه أن الشارع بعد أن أرسى القاعدة العامة فى نسبية

الأثر المترتب على رفع الطعن بان لا يفيد منه إلا من رفعه و لا يحتج به إلا على من رفع عليه بين الحالات المستثناه منها و هي تلك التي يفيد منها الخصم من الطعن المرفوع من غيره أو يحتج عليه بالطعن المرفوع على غيره في الأحكام التي تصدر في موضوع غير قابل للتجزئه أو في إلتزام بالتضامن أو في دعوى يوجب القانون فيها إختصام أشخاص معينين ، و قد إستهدف الشارع من ذلك إستقرار الحقوق و منع تضارب الأحكام في الخصومة الواحدة بما يؤدى إلى صعوبة تنفيذها بل و إستحالته في بعض الأحيان و هو ما قد يحدث إذا لم يكن الحكم في الطعن نافذاً في مواجهة جميع الخصوم في الحالات السالفة التي لا يحتمل الفصل فيها إلا حلاً واحداً بعينه ، و تحقيقاً لهذا الهدف أجاز الشارع للمحكوم عليه أن يطعن في الحكم أثناء نظر الطعن – بالنقض أو بالإستئناف – المرفوع في الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه في طلباته حتى و لو كان قد فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ، فان قعد عن ذلك كان على المحكمة أن تأمر الطاعن بإختصامه في الطعن ، فإذا ما تم إختصام باقي المحكوم عليهم إستقام شكل الطعن و إكتملت له موجبات قبوله بما لازمه سريان أثر الطعن في حق جميع الخصوم و منهم من تم إختصامهم فيه بعد رفعه ،أما إذا إمتنع الطاعن عن تنفيذ ما أمرت به المحكمة فلا يكون الطعن قد إكتملت له مقوماته و توجب على المحكمة و لو من تلقاء نفسها – أن تقضى بعدم قبوله ، و إذ كانت القاعدة القانونية التي تضمنتها الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات إنما تشير إلى قصد الشارع تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه إلتزاماً بمقتضيات الصالح العام و تحقيقاً للغاية التي هدف إليها و هي توحيد القضاء في الخصومة الواحدة ، فان هذه القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام بما لا يجوز مخالفتها أو الإعراض عن تطبيقها و تلتزم المحكمة بإعمالها .

<u>الطعن رقم ٤٥٥ لسنة ٥٣ مكتب فني٣٩ صفحة رقم ١٢١ بتاريخ ١٩٨٨/١/٢٠</u>

المشرع نظم في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في المواد ٥٥ و ما بعدها أحكام المنشآت الآيلة للسقوط بالترميم و الصيانة و قد خولت المادة ٥٩ منه ذوى الشان الطعن في القرار الذى تصدره اللجنة المختصة في شان هذه المنشآت أمام المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار ونصت في فقرتها الأخيرة على أن " تفصل المحكمة على وجه السرعة إما برفض الطعن أو بقبوله و إعادة النظر في القرار المطعون عليه ، و عليها في حالة الحكم بالهدم الكلى أو الجزئى .... أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها " و أوجبت المادة ٦٠ على ذوى الشان أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة الصادر في الطعن في المدة المحددة لذلك و خولت الجهة الإدارية عند إمتناعهم في التنفيذ أن تقوم هي بذلك على نفقة صاحب الشان كما ألزمت المادة ٦٤ شاغلي العين الصادر قرار

أو حكم نهائى بهدمها أن يبادروا إلى إخلائها فى المدة المحددة فى الحكـم أو القـرار فـإذا إمتنعوا عـن الإخلاء كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إخلاؤهم بالطريق الإدارى ، و مؤدى هذه النصوص أن قرار الهدم الصادر من اللجنة المختصة لا ينفذ بمجرد صدوره و إنما يعلق تنفيذه على صيرورته نهائياً بعدم الطعن فيه خلال المدة المحددة أو بصدور حكم نهائى بالهدم .

الطعن رقم ١٨٦٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ٨٦ بتاريخ ١٩٨٨/١/١٣

إذ كان المبين من تقرير الخبير انه انتهى إلى إعتبار المطعون ضدها الأولى مـن بيـن مـلاك العقـار و إنهـا تمتلك حصة فيه لم يحددها ، إستناداً إلى مجرد قول مرسل لشاهدين بأنها مالكة لحصة فى العقار و إلـى أن قرار الهدم أعلن إليها بصفتها من ملاك العقار ، و كان مـا خلـص إليـه الخبيـر فـى هـذا الخصـوص لا يصلح رداً لمواجهـة إنكـار الطـاعنين لصفـة المطعـون ضدهـا الأولى كمالكـة ، و لا يـؤدى إلـى ثبـوت إكتسابها لملكية حصة فى العقار كما تدعى فان الحكم المطعـون فيـه إذ إتخـذ ممـا ورد بتقريـر الخبيـر سنداً له فى إثبات ملكية المطعون ضدها الأولى و إعتبارها صاحبة صفة و مصلحـة فـى المطالبـة بإخـلاء العقار ، دون أن يتحقق من توافر ملكيتها له أو لحصة فيه ، يكون قد شابه القصور فى التسبيب .

الطعن رقم ١٨٧٨ لسنة ٥٣ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ٣٩٠ بتاريخ ١٩٨٨/٣/١٣

مفاد النص فى الفقرة الأولى من المادة ٥٨ من القـانون رقـم ٤٩ لسـنة ١٩٧٧ فـى شـان تـأجير و بيـع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر – و على ما هو مقرر فـى قضـاء هـذه المحكمـة – أن الأصل هو إعلان قرار لجنة المنشآت الآيلة للسـقوط إلـى ذوى الشـان بـالطريق الإدارى ، و أن اللصـق على العقار وبلوحة الإعلانات فى مقر الشرطة أو مقر عمدة الناحية و بلوحة الإعلانات فى مقر المجلـس المحلى المختص لا يكون إلا فى حالة عدم تيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة منقطعة أو لعدم الإسـتدلال على محال إقامتهم أو لإمتناعهم عن تسليم الإعلان ، و كان المشرع قد أستهدف من النص على طريقـة معينة لإعلان ذوى الشان بقرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط أن يتوافـر علـم المعلـن إليه بصـدور هـذا القرار ليتسنى له إتخاذ ما يراه بشأنه سواء كان هذا العلم حقيقياً إذا تم إعلان القـرار لـذوى الشـــــأن أو حكماً إذا تم لصقه في الحالات و الأماكن التى حددها ، و جعل المشرع من الإعلان على هذا النحو بداية لسريان ميعاد الطعن فى القرار و كان توافر العلم الحقيقى للمعلن إليه لا يتـأتى إلا بتسـليم الإعـلان لشخصه دون غيره من المقيمين معه لما أوجبه المشرع من إتباع إجراءات اللصـق عنـد إمتنـاع المعلـن إليه عـن تسـلم الإعـلان ، و كـان لا محـل فـى هـذا الصـدد لـلرجوع إلـى الأحكـام الـواردة فـى قـانون

المرافعات بشان إعلان الأوراق ما دام أن المشرع لم ينص على الإحالة إلى هذه الأحكام و حرص على رسم طريقة معينة يتم حصول الإعلان بمقتضاها .

الطعن رقم ٢٩١٩ لسنة ٥٧ مكتب فنى ٣٩ صفحة رقم ١٢٠٧ بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٣

المقرر فى قضاء هذه المحكمة – انه متى قضت المحكمة بقبول الطعن شكلاً فإنها تكون قد حسمت النزاع نهائياً فى خصوص شكل الطعن و هو قضاء قطعي لا تملك المحكمة التى أصدرته العدول عنه والحكم بعدم قبولة لإستنفاد ولايتها بالفصل فيه ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق أن محكمة أول درجة سبق لها أن قضت بتاريخ " ...... " فى الدعوى رقم " .... " المتعلقه بقرار الإزالة رقم " .... " بقبول الطعن فيه شكلاً و إذ قضت فى الموضوع بتاريخ " .... " برفضه و تأييد القرار المذكور الصادر بإزاله العقار ، فقد أستأنفت الطاعنة هذا الحكم الأخير ، فقضت المحكمة الإستئنافية بإلغائه و إعادة الطعن إلى محكمة أول درجة لانعدام الحكم المستأنف بسبب خلو محاضر الجلسات مما يفيد حضور المهندس الملحق بتشكيل هيئة المحكمة وفقاً لنص المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و بتاريخ ١٩٧٦/١٠/٣٠ عادت محكمة أول درجة و قضت بعدم قبول الطعن فى قرار اللجنة شكلاً لرفعه بعد الميعاد ، و إذ كان قضاء المحكمة الإستئنافيه بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة قد جاء قاصراً على ما قضت به هذه المحكمة فى الموضوع لان قضاءها فى شكل الطعن لم يكون مطروحاً من جانب الطاعنة على المحكمة الإستئنافية و ما كان يصح فى الإستئناف أن تضار المستأنفه بإستئنافها إذ أن قضت به محكمة أول درجة و قضت بعدم قبول الطعن فى قرار اللجنة شكلاً لرفعه بعد الميعاد ، و إذ كان قضاء المحكمة الإستئنافية بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة قد جاء قاصراً على ما قضت به هذه المحكمة لان قضاءها فى شكل الطعن لم يكون مطروحاً من جانب الطاعنة على المحكمة الإستئنافية و ما كان يصح فى الإستئناف أن تضار المستأنفة بإستئنافها إذ أن ما قضت به محكمة أول درجة بقبول طعنها شكلاً هو قضاء لصالحها و من ثم فانه ما كان يجوز لمحكمة أول درجة معاودة النظر فى شكل الطعن لان حجية الأمر المقضى التى أكتسبها الحكم السابق بقبول الطعن شكلاً تحول دون التمسك أمام ذات المحكمة التى أصدرته بأى دفع خاص بشكل الطعن إذ أن حجية الأحكام تعلو على إعتبارات النظام العام . لما كان ذلك و كان الحكم المطعون فيه قد أيد قضاء محكمة أول درجة الصادر بتاريخ ١٩٧٦/١٠/٣٠ بعدم قبول الطعن فى القرار رقم " .... " شكلاً على سند من أنها لا تتقيد بقضائها السابق صدوره بقبول هذا الطعن فانه يكون قد خالف القانون .

الطعن رقم ١٩٦٠ لسنة ٥١ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٥٠٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

– القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن منح المستأجر فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لأيلولته للسقوط وذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أياً كان الغرض من إستعمال المكان المؤجر إلا انه بعد إلغاء القانون المذكور بالقانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أصبح الحق فى شغل وحده بالعقار الجديد بدلاً من العقار المهدوم قاصراً على مستأجرى الوحدات السكنية فى المبنى المؤجر كل وحداته لغير السكن و ذلك وفقاً للأحكام المبينة فى الفصل الأول من الباب الثانى من المواد من ٤٩– ٥٤ من القانون المذكور فى شان هدم المبانى لإعادة بنائها بشكل أوسع ، لما كان ذلك و كان البين من الأوراق و بما لا خلاف فيه بين طرفى الخصومة – أن المطعون ضده لم يكن مستأجر بالمبنى المهدوم وحدة سكنية فانه لا محل لإعمال حكم المادة ٥١ من قانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

– إذا كان الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن السابقة رقم ٥٢ لسنة ١٩٦١ بشأن حق المستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار الآيل للسقوط فى شغل وحدة بالعقار الجديد بعد إعادة البناء وفقاً للشروط و الأوضاع التى حددها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ لا يسرى على واقعة الدعوى المطروحة إذ تم إخلاء العقار و هدمه – على نحو ما هو ثابت بالمحضر الخاص بتنفيذ الحكم بالإخلاء فى أول ديسمبر سنة ١٩٧٧ بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى ١٩٧٧/٩/١٩ الذى قضى فى المادة ٨٦ منه بإلغاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ما مفاده إنفساخ العلاقة الإيجارية عن الوحدة السكنية بقوة القانون بهلاك العين المؤجرة هلاكاً كلياً فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يمنح المستأجر فى هذه الحالة حقاً فى العودة إلى شغل وحدة سكنية فى العقار الجديد بعد تشيده .

الطعن رقم ٨٢٥ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٢٢ بتاريخ ١٩٨٩/٢/٩

مفاد المواد ٥٥ ، ٥٦ ، ٥٧ ، ٦٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى أن المشرع ناط بالجهة الإدارية المختصة معاينة و فحص المبانى و المنشآت و تقدير ما يلزم إتخاذه للمحافظة على الأرواح و الأموال لترميمها أو صيانتها أو تدعيمها لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله إذا كان فى الترميم أو الصيانة أو التدعيم ما يحقق سلامتها و الحفاظ عليها فى حالة جيدة ، و إذا كانت حالة العقار لا يجدى معها الترميم أو الصيانة أو التدعيم ، فان لتلك الجهة أن تقدر ما إذا كان الأمر يتطلب الهدم الكلى أو الجزئى ، و تختص اللجان المنصوص عليها فى المادة ٥٧ من القانون

المذكور بدراسة التقارير المقدمة من الجهات الإدارية المختصة بشئون التنظيم فيما يتعلق بتلك المباني و إجراء المعاينات على الطبيعة و إصدار قرارات إدارية يجوز لها أن تعدل عنها أو تلغيها إذا تغيرت حالة المباني التي صدر على أساسها القرار ، ما دام الغرض من ذلك تحقيق المصلحة العامة ، فلها أن تخالف قرارها بالترميم إذا إستبان لها بعد ذلك أن تصدعاً أصاب العقار بحيث يصبح نذيراً بحظر داهم يهدد الأنفس أو الأموال ، لا يدفع إلا بهدم المبنى هدماً كلياً أو جزئياً ، فان لتلك اللجنة أن تقرر ما تراه مناسباً بشأنه درءاً لوقوع ذلك الخطر ويكون من حقها عندئذ أن تقرر هدم العقار كلياً أو جزئياً ، و إلغاء القرار الإدارى قد يكون شاملاً أجزائه أو بعضها ، و يترتب على إلغاء القرار بهذا التحديد تجريده من قوته القانونية ، بحيث يصبح غير منتج لأى أثر قانونى من تاريخ إلغائه فلا يحاج به ، إذ جعل المشرع حالة المبنى هى المناط فى إصدار قرارات اللجان المذكورة فلا حجية لها بالنسبة للجهة الإدارية التى أصدرتها و لما كان ذلك فان سبق صدور القرار رقم ١٥٢ لسنة ١٩٧٨ من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط بترميم العقار موضوع النزاع بعد إزالة طابق منه ، لا يمنع تلك اللجنة من إصدار قرار لاحق بهدمه كلياً ، إذا رأت أن حالته التى صار إليها تتطلب ذلك .

الطعن رقم ١١٥٤ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٧٧١ بتاريخ ١٩٨٩/٧/١٩

لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر – فى المادة ٣٩ منه الحق فى شغل وحده بالعقار بعد إعادة بنائه فى حالة هدمه لآيلولته للسقوط و ذلك طبقاً للقواعد التى صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن القانون الحالى لإيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى قضى بإلغاء القانون السابق قد خلت أحكامه من نص مماثل يخوله هذا الحق مما مؤداه وجوب الرجوع إلى القواعد العامة فى القانون المدنى الواردة فى هذا الشان متى كان القرار الصادر بهدم العقار لآيلولته للسقوط قد تم تنفيذه بعد العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وليس للمستأجر أن يلوذ بأحكام القانون السابق و قراراته التنفيذية بعد إلغائه للمطالبة بشغل وحدة بالعقار الجديد و لو كان قرار الإزالة قد صدر فى ظله و ذلك بإعتبار أن الحق الذى يدعيه فى هذا الخصوص غير قائم فى ظل القانون السارى وقت رفع الدعوى . لما كان ذلك و كان البين من الأوراق ، و بما لا نزاع فيه من جانب الطاعن أن العقار القديم فيه تم هدمه و أقيمت الدعوى فى ظل القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ ، و من ثم فلا محل للمطالبة بإعمال حكم المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بعد إلغائه .

الطعن رقم ٢٢٣٥ لسنة ٥٣ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٤٨ بتاريخ ١٩٨٩/١١/١٢

النص فى المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه لكل من ذوى الشان أن يطعن فى القرار المشار إليه بالمادة السابعة فى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانه أمام المحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨٧ من هذا القانون ... و عليها فى حالة الحكم بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها ، و فى المادة ٦٤ من ذات القانون على انه " على شاغلى العين الصادر قرار أو حكم نهائى بهدمها أن يبادروا إلى إخلائها فى المدة المحددة فى الحكم أو القرار فإذا إمتنعوا عن الإخلاء كان لجهة الإدارة المختصة بشئون التنظيم إخلاؤهم بالطريق الإدارى . ... " يدل على أن المشرع إستهدف فى حالة القضاء بهدم العقار كلياً أن يبادر شاغلوه إلى إخلائه حفاظاً على الأرواح و الأموال و تمكيناً للمالك من تنفيذ القرار أو الحكم المشار إليه خلال الأجل المناسب دون أن يرتب بطلان الحكم فى حالة خلوه من تحديد هذه المهلة .

الطعن رقم ٢١١٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ١٦٣ بتاريخ ١٩٨٩/١١/٢٢

النص فى الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر يدل على أن المشرع اناط بالمحكمة إذا انقضت بقبول الطعن أن تعيد النظر فى القرار المطعون عليه و لها ولاية الحكم حسب حالة المبنى بتأييد القرار المطعون فيه أو تعديله إلى الحكم بالهدم الكلى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة . و إذ قضى الحكم المطعون فيه بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى تأسيساً على أن القرار الصادر بالهدم لا يمكن تجزئته فإما أن تقضى المحكمة بتنفيذه أو إلغائه كلية فانه يكون قد خالف القانون و أخطأ فى تطبيقه .

الطعن رقم ٢٣٣٣ لسنة ٥٥ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٢٣٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣

النص فى المادة ٥٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أن لكل من ذوى الشان أن يطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط و على قلم كتاب المحكمة إعلان الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم و ذوى الشان من ملاك العقارات وأصحاب الحقوق بالطعن فى قرار اللجنة و بالجلسة المحددة لنظر هذا الطعن .... " يدل على أن المشرع حرص على أن يكون ممثلاً فى خصومة الطعن كل من الجهة الإدارية و ملاك العقار الصادر بشانه القرار و أصحاب الحقوق عليه بإعتبار انه موضوع غير قابل للتجزئة و أوجب على قلم كتاب محكمة إعلانهم بالطعن الذى يقيمه أحد ذوى الشان فى القرار الصادر من اللجنة المختصة بحيث إذا تقاعس عن إختصام بعضهم ، وجب على المحكمة من تلقاء نفسها تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بهذا الطعن و لا يجوز لها أن تقضى برفضه

لمجرد عدم إختصامهم فيه من جانب الطاعن لما فى ذلك من مخالفة لصريح النص الذى ناط بقلم الكتاب إعلان الأشخاص المشار إليهم .

الطعن رقم ١٢٧٢ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٥٧٢ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢

– إلحاق مهندس بالمحكمة الإبتدائية عملاً المادتين ٥٨ ، ٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن قاصر على نظر الطعون على قرارات كان تحديد الأجرة و لجان المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة ، لما كان ذلك ، و كانت هذه الدعوى بتنفيذ قرار الإزالة لإخلاء العقار لهدمه لصيرورة القرار نهائياً و من ثم فإنها و دفاع الخصوم فيها لا تعد من قبيل الطاعن فى قرار الإزالة وبالتالى تخرج عن حالة المادة ٥٩ سالفة الذكر .

– مفاد نصوص المواد ٥٨ ، ٥٩ ، ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى خصوص المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة أن يعلن قرار اللجنة المختصة إلى ذوى الشان من الملاك و شاغلى العقار وان لكل منهم أن يطعن فيه خلال موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان ، و انه يجب على ذوى الشان المبادرة إلى تنفيذ القرار إذا لم يتم الطعن فيه فى الميعاد المقرر أو تنفيذ الحكم النهائى الخاص له إذا تم الطعن فيه ، و إلا فيحق لجهة الإدارة التنفيذ على نفقة صاحب الشان الممتنع عن التنفيذ مما لازمة أن يصح لصاحب الشان أن يلجأ للقضاء بطلب التنفيذ و لا يحكم له بذلك إلا إذا ثبت نهائية القرار أو الحكم الصادر فى الطعن فيه ، لما كان ذلك ، و كان الحكم المطعون فيه قد إستند فى قضائه بالإخلال تنفيذاً لقرار الهدم موضوع الدعوى فى هذا الخصوص – هو علم الطاعنين اليقينى بالقرار و هو – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يغنى عن وجوب التحقق من تمام إعلان القرار و فوات ميعاد الطعن فيه و إذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر و انتهى إلى إخلاء أعيان النزاع دون التحقق من إعلان الطاعنين بالقرار أو قبولهم له صراحة أو ضمناً فانه يكون معيباً .

الطعن رقم ٢٢٥٠ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤١ صفحة رقم ٢٣٨ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٣١

المقرر – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – انه مع قيام القانون الخاص لا يرجع إلى أحكام القواعد العامة إلا فيما فات القانون الخاص من الأحكام و لا يجوز إهدار القانون الخاص بذريعة إعمال قاعدة عامة لما فى ذلك من منافاة صريحة للغرض الذى وضع من أجله القانون الخاص .

الطعن رقم ٢٢٠١ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ١١٤٥ بتاريخ ١٩٩١/٥/١٦

النص فى الفقرة الثالثة من المادة ٥٩ من القانون رقم ٤١ لسنة ١٩٧٧ بشان تأجير و بيع الأماكن . وتنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن تفصل المحكمة على وجه السرعة " إما برفض الطعن

أو بقبوله و إعادة النظر فى القرار المطعون عليه " يدل على أن المشرع أطلق للمحكمة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من القانون ذاته ولاية النظر فى قرار اللجنة الصادر بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة ، فلها أن ترفض الطعن عليه و لها أن تقبله و فى هذه الحالة يعاد النظر فى القرار المطعون فيه بما يقتضى إلغائه أو تعديله حسبما تنتهى إليه إلا انه إذا كان القرار الصادر من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم متعدد الأجزاء و تعلق الطعن بجزء منه بعينه و رأت المحكمة قبول هذا الطعن فان هذا القبول لا يتسع لأكثر مما شمله الطعن و القول بغير هذا مؤداه انه يجوز للمالك أن يلجأ إلى المحكمة مباشرة إستصداراً لحكم بهدم عقار أو ما يرى انه آيل للسقوط من وحداته فى حين أن المقرر انه لا سلطة لهذه المحكمة - بإعتبارها محكمة طعن - في تقدير حالة العقار إبتداء من حيث مدى أيلولته للسقوط و من ثم هدمه و إنما يتعين على المالك اللجوء إلى الجهة الإدارية المختصة لتتخذ ما تراه فى هذا الصدد . لما كان ذلك و كان الواقع فى الدعوى على نحو ما سجله الحكم المطعون عليه - أن قرار صدر بهدم الدور الثانى و ما يعلوه من غرف سطح العقار المملوك للطاعنين ، و بترميم الدور الأول فطعن شاغلوا الوحدات التى تقرر هدمها على هذا القرار - متعدد الأجزاء - فيما تضمنه من هدم تلك الوحدات فيما قبل الملاك الطاعنون - القرار بشقيه فأصبح نهائياً فى شقه المتعلق بترميم وحدات الدور الأرضى التى يشغلها المطعون ضدهم الثلاثة الأول ، فانه لا يجوز للمحكمة أن تعيد النظر فى هذا الجزء من القرار الذى لم يطعن فيه بالطريقة الذى رسمها القانون ، و إذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر الصحيح فى القانون فى حين قضى بإلغاء الحكم الإبتدائى فيما انتهى إليه من هدم العقار جميعه بما فى ذلك ما نص فى القرار المطعون فيه على الإكتفاء بترميمه رغم صيرورة القرار فى هذا الشان نهائياً فان النعى يكون على غير أساس .

<u>الطعن رقم ١٧١٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٩٨٥ بتاريخ ١٩٩١/٤/٢٨</u>

النص فى المادة ١/٥٩ القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شان تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر على أن " لكل من ذوى الشان أن يطعن على القرارات الصادرة بهدم المنشآت الآيلة وترميمها أو صيانتها أمام المحكمة المنصوص عليه فى المادة ١٨ من هذا القانون " و النص فى المادة ١٨ والمشار إليها على أن " يكون الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة . . أمام المحكمة الإبتدائية الكائن فى دائرتها المكان المؤجر و يلحق بتشكيلها مهندس معمارى أو مدنى . . " يدل على أن المشرع قد راعى فى إسناد هذا الإختصاص للهيئة المذكورة و على ما تضمنته المذكرة الإيضاحية للقانون المشار إليه ما يتسم به موضوع المنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة من جوانب فنية لا

تقل فى أهميتها عن موضـوع تحديـد الأجـرة ، و كـان تشـكيل المحكمـة المختصـة بنظـر الطعـن وفقـاً للمادتين سالفتى الذكر و على ما جرى به قضـاء هـذه المحكمـة - هـو مـا يقـوم عليـه النظـام القضـائى المتعلق بالنظام العام و يترتب على مخالفته بطلان الحكم و يحق التمسك بهـذا البطـلان لأول مـرة أمـام محكمة النقض إذا كان تحت نظر محكمة الإستئناف عند الحكم فى الدعوى جميع العناصر التى تتمكن بها من الإلمام به من تلقاء نفسها و الحكم فى الدعوى على موجبه .

* الموضوع الفرعي : العلاقة بين المالك و المستأجر :

الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٤٧ مكتب فنى ٣١ صفحة رقم ٢١٧ بتاريخ ١٩٨٠/١/١٩

أن إستقراء المراحل التشريعية التى مرت بها قوانين تنظيم العلاقة بين المؤجرين و المستأجرين يبيـن منـه أن المشرع قد حرص فيها على تحديد أسباب إخلاء المكان المؤجر على سبيل الحصر ، و لئن كان من بينها ما نص عليه فى المادة ٢٠ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ من انه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر و لو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية " ... " هـ " إذا أراد المالك هدم المكان المؤجر لإعادة بنائه بشكل أوسع يشتمل على عدة مسـاكن أو عـدة محـال "و ذلك بقصد تسهيل هدم المبانى القديمة محدودة الانتفاع لإقامة عمارات حديثة فى مكانها لما يـؤدى إليه ذلك فى تفريج أزمة السـاكن ، إلا انـه إذاء مـا لوحـظ مـن إسـاءة إستعمال هـذا الحق فقـد تدخـل المشرع لإلغائه بإصدار القانون ٢٤ لسنة ١٩٦٥ الذى نص فى مادته الأولى على إلغاء الفقرة " هـ " من المادة ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ . ثم تلاه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى أخـذ بذلـك أيضاً حيث أغفل فى المادة ٢٣ منه- التى حدد فيها أسباب الإخلاء - إيراد ما يقابل نص الفقـرة " هـ " من المادة ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، و بذلك لم تعد الرغبة فى الهدم لإعارة البناء بشـكل أوسع مسوغاً لطلب إخلاء المكان المؤجر فى ظل أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . لما كان ذلك و كان النص فى المادة ٢٤ من هذا القانون على انه " يجوز للمالك زيادة عـدد الوحـدات السـكنية فـى المبنى المؤجر بالإضافة أو التعلية و لو كان عقد الإيجار يمنع ذلك ، و لا يخل هذا بحق المسـتأجر فـى إنقاص الأجرة أن كان لذلك محل ، يدل على أن المشرع - سعياً منـه إلى تفريـج ضائقـة الإسـكان فـى إطار من التكافل الإجتماعى بين المستأجرين وبين طالبى السكنى - إرتأى إستغلال مساحات الأرض غير المستغلة فى أغراض السكنى و الداخلة ضمن الأعيان المؤجرة و كذلك أسطح هذه الأعيان بتحويل هذا المسطحات من الأرض أو الأسطح إلى وحدات سكنية و ذلك بما أجازه للملاك من إجراء زيادات أفقية أو راسية فى البناء علاوة على ما هو قائم منه فعلاً كما انه توفيقاً بين مصالح الملاك و المستأجرين أجاز

لهؤلاء الأخيرين طلب إنقاص أجرة الأعيان المؤجر لهم بما يقابل ما يترتب على هذه الزيادة من حرمانهم من بعض ما كانوا يستمتعون به من مزايا ، و بهذا يكون المشرع قد وفق بين إستعمال المستأجر للعين المؤجرة إليه في الحدود المناسبة و بين إتاحة الفرصة لسواه للسكنى ، فلا هو حرم المستأجر من العين المؤجرة إليه . لحساب المالك – و لا هو حرم المالك من تحويل الأرض غير المستغلة فى السكنى والأسطح إلى وحدات سكنية ينتفع بها طالبوا السكنى ، مما مؤداه انه إذا ترتب على إستعمال المالك لحقه حرمان المستأجر من العين المؤجرة له بإخراجها منها كان ذلك إخلاء للعين فى غير ما أجازه المشرع من حالات . لما كان ما تقدم و كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء المؤقت للعين المؤجرة للطاعن على سند من أن المادة ٢٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تغلب مصلحة المالك وان ذلك لا يخل بحق المستأجر فى إنقاص الأجرة مما مؤداه انه حال الإخلاء بالانتفاع الكامل يتحول حق المستأجر قانوناً إلى إنقاص الأجرة و كان هذا الذى أقام عليه الحكم قضاءه – لا يصلحَ سنداً للقضاء بإخلاء مستأجر العين – و لو كان مؤقتاً – فى حالة زيادة عدد الوحدات السكنية بالمبنى سواء بالإضافة أو بالتعلية ، كما أن الإخلاء بالانتفاع الكامل للمستأجر بالعين عن طريق إجراء هدم فيها أو توسعة المبنى ، أمر لا يجيزه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على ما سلف بيانه ، فمن ثم فان الحكم المطعون فيه إذ أيد قضاء الحكم الإبتدائي بإخلاء العين التى يشغلها الطاعن مؤقتاً تمكيناً للمطعون عليه من القيام بأعمال التعلية فى المبنى يكون قد جانب صحيح حكم القانون فى هذا الشان .

* <u>الموضوع الفرعي : العلاقة بين المستأجر و المتعرض بسبب قانوني :</u>

<u>الطعن رقم ٧٠ لسنة ١٨ مكتب فنى ١ صفحة رقم ١٩٨ بتاريخ ١٩٥٠/١/١٩</u>

إذا كان التعرض للمستأجر فى الأرض التى إستأجرها مبنياً على سبب قانونى هو إدعاء المتعرض تملك هذه الأرض بطريق البدل الحاصل بينه و بين المؤجر فلا يجوز للمستأجر أن يقاضى المتعرض لأنه ليس له حق عينى على العين المؤجرة و لا تربطه به علاقة قانونية تجيز له مقاضاته .

* <u>الموضوع الفرعي : المحاكم الإبتدائية هى المختصة بالمنازعات الإيجارية :</u>

<u>الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٤١ مكتب فنى ٢٤ صفحة رقم ٤٩٠ بتاريخ ١٩٧٣/٣/٢٧</u>

إذ كانت المادة ٤٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن تقضى بان تختص المحكمة الإبتدائية بالفصل فى المنازعات التى تنشأ عن تطبيقه ، و لم يرد به نص يجيز الطعن فى الأحكام الصادرة فى تلك المنازعات مهما كانت قيمتها ، فان مفاد ذلك أن المشرع جعل الطعن فى هذه الأحكام خاضعاً للقواعد العامة المنصوص عليها فى قانون المرافعات . و لا يغير من ذلك ما ورد فى تقرير اللجنة

المشتركة من لجنتي الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة من أنها عدلت المادة ٤٠ من مشروع القانون انف الذكر على نحو يفتح باب الطعن في الأحكام الصادرة من المحاكم الإبتدائية في المنازعات الناشئة عن تطبيقه تجنباً لكثير من المتناقضات التى حفلت بها الأحكام بسبب حظر الطعن فيها مع أن فتح باب الطعن من شانه أن تستقر الأحكام على مبادئ موعدة ، ذلك انه ليس فيما ورد بتقرير اللجنة المذكورة ما يفيد جواز الطعن في الأحكام على إطلاقه أياً كانت قيمة الدعوى ، إذ أن تلك اللجنة قد إقتصرت على حذف ما كان ينص عليه مشروع القانون من نهائية الأحكام المذكورة و عدم قابليتها للطعن و قد جاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ خالياً من نص يبيح الطعن في الأحكام الصادرة في المنازعات الخاضعة لأحكامه أيا كانت قيمتها مما يؤكد أن المشرع قد قصد إلى إخضاع الطعن فيها للقواعد العامة في قانون المرافعات .

* <u>الموضوع الفرعي : المحاكم الإبتدائية هى المختصة بالمنازعات الإيجارية :</u>

<u>الطعن رقم ٣٠٧ لسنة ٤١ مكتب فني ٢٤ صفحة رقم ٤٩٩ بتاريخ ١٩٧٣/٣/٢٧</u>

إذ كانت المادة ٤٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشان إيجار الأماكن تقضى بان تختص المحكمة الإبتدائية بالفصل في المنازعات التى تنشأ عن تطبيقه ، و لم يرد به نص يجيز الطعن في الأحكام الصادرة في تلك المنازعات مهما كانت قيمتها ، فان مفاد ذلك أن المشرع جعل الطعن في هذه الأحكام خاضعاً للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات ، و لا يغير من ذلك ما ورد في تقرير اللجنة المشتركة من لجنتي الشئون التشريعية و الخدمات بمجلس الأمة من أنها عدلت المادة ٤٠ من مشروع القانون انف الذكر على نحو يفتح باب الطعن في الأحكام الصادرة من المحاكم الإبتدائية في المنازعات الناشئة عن تطبيقه تجنباً لكثير من المتناقضات التى حفلت بها الأحكام بسبب حظر الطعن فيها ، مع أن فتح باب الطعن من شانه أن تستقر الأحكام على مبادئ موحدة ، ذلك انه ليس فيما ورد بتقرير اللجنة المذكورة ما يفيد جواز الطعن في الأحكام على إطلاقه أيا كانت قيمة الدعوى ، إذ أن تلك اللجنة قد إقتصرت على حذف ما كان ينص عليه مشروع القانون من نهائية الأحكام المذكورة و عدم قابليتها للطعن ، و قد جاء القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ خالياً من نص يبيح الطعن في الأحكام الصادرة في المنازعات الخاضعة لأحكام أيا كانت قيمتها ، مما يؤكد أن المشرع قد قصد إلى إخضاع الطعن فيها للقواعد العامة في قانون المرافعات .

* الموضوع الفرعي : المخالصة بدين الأجرة :

الطعن رقم ٤٤١ لسنة ٤٢ مكتب فنى ٢٨ صفحة رقم ٤٠٠ بتاريخ ١٩٧٧/٢/٩

إذ كان التكييف الصحيح للعبارة – التى زيل بها عقد الإيجار و الموقعة من المؤجر الخاضع السابق للحراسة انها مخالصة بالأجرة بمقتضاها إستوفى المؤجر مسبقاً دين الأجرة الذى له قبل المطعون عليها فانه لا يسوغ للطاعنين – إدارة الأموال التى آلت إلى الدولة و إدارة التحصيل – التذرع بما تقضى به المادة ١١ من قانون تنظيم الشهر العقارى انف الإشارة من وجوب تسجيل المخالصات المتضمنة أجرة تزيد على ثلاث سنوات مقدماً حتى تكون نافذة فى حق الغير و التى قصد بها منع التدليس الذى قد يرتكبه ضد الغير الذى يحصل على حقوق صالحة للشهر على العقار المؤجر لأنهما لا يعتبران غيرا فى مجال التسجيل .

الطعن رقم ٢٠ لسنة ٥٤ مكتب فنى ٤٠ صفحة رقم ٣٤٥ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

إذا كانت الدعوى الراهنة قد أقيمت من الطاعنة – المستأجرة – بطلب إسترداد ما دفعته مقدماً كأجره إزاء تخلف المؤجر - المطعون ضده بصفته – عن تنفيذ إلتزامه الناشئ عن عقد الإيجار بتمكينها من الانتفاع بالعين المؤجرة و كان ذلك يقتضى من الطاعن أن يقيم الدليل بداءه على سدادها تلك الأجرة فضلاً عن إثباتها لواقعة إخلال المؤجر بإلتزامه الناشئ عن العقد و ذلك بالطريق التى حددها القانون وليس من بينها سكوت المدعى عليه أو عدم جحده لواقعة لم يقدم دليلها إذ أن ذلك لا يعد تسليماً منه بها ولا يقوم قرينة على صحتها بإعتبار أن الأصل هو براءة الذمة و أن انشغالها أمر عارض فيتعين إقامة الدليل عليه و بالتالى فان ما تثيره الطاعنة بشان سكوت المطعون ضده – المؤجر – و عدم جحده لما أوردته بعريضة دعواها بشان وفائها مقدماً بالأجرة التى تطالب بإستردادها لا يجديها إلا أن تكون أقامت الدليل على هذا الوفاء .

* الموضوع الفرعي : المزايا الممنوحة للمستأجر :

الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٤٨ مكتب فنى ٣٤ صفحة رقم ١٣٨٥ بتاريخ ١٩٨٣/٦/٩

التحسينات التى يجريها المؤجر فى العين المؤجرة بعد التأجير و أثناء انتفاع المستأجر و التى تعتبر ميزه جديدة يوليها له بقصد تسهيل هذا الانتفاع و دون أن تكون ضرورية له ، كالمصاعد ، فانه لا سبيل إلى إلزام المستأجر بمقابل الانتفاع بها يضاف إلى الأجرة إلا بموافقته ، كما انه لا يحق له هذا الانتفاع دون أداء مقابله ، و ذلك كله إعمالاً للأصل العام المقرر بالفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون من أن "العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه و لا تعديله إلا بإتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون "

مما مؤداه انه لا يجوز إجبار المستأجر على أداء مقابل هذه الميزة ، و التى لم تكن فى حسبانه عند التعاقد مع ما قد تمثله من عبء على كاهله ، إلا إذا كان قد طلبها أو وافق عليها ، فأصبح بذلك إلتزامه بمقابل الانتفاع بها إلتزاماً تعاقدياً لا يجوز له التحلل من الوفاء به ، أو إذ ثبت انه انتفع بها و أن لم يكن قد وافق عليها فعندئذ يقوم مقام ما انتفع به و يلزم بأدائه ، و كل ذلك ما لم ينص القانون على إلزام المستأجر بقابل الانتفاع بهذه الميزة .

* <u>الموضوع الفرعي : المطلقة لا يمتد لها عقد الإيجار :</u>

<u>الطعن رقم ٣٩٦ لسنة ٤٦ مكتب فنى٣١ صفحة رقم ٩١٣ بتاريخ ١٩٨٠/٣/٢٦</u>

إذ كان الثابت أن الطاعنة كانت أبان التعاقد – فى عقد الإيجار – زوجة للمستأجر المطعون عليه فان وجودها معه بالعين المؤجرة منذ بدء الإيجار لا يجعل منها مستأجرة لها. لما كان ما تقدم ، فليس للطاعنة وقد ثبت طلاقها من المطعون عليه المستأجر ، سند للبقاء فى العين التى يستأجرها ، و يكون الحكم بإخلائها متفق و صحيح القانون .

<u>الطعن رقم ٦٣٨ لسنة ٥٠ مكتب فنى٣٢ صفحة رقم ٢٢٢ بتاريخ ١٩٨١/١/١٧</u>

و لئن كان لعقد إيجار المسكن طابع عائلى يتعاقد فيه رب الأسرة ليقيم مع باقى أفراد أسرته ، إلا أن رب الأسرة المتعاقد يبقى دون أفراد أسرته المقيمين معه هو الطرف الأصيل فى العقد ، و كان مفاد نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢١ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع لم يعتبر المستأجر نائباً عن الأشخاص – الذين أوردهم النص – فى إستئجار العين ، و لذلك نص على إستمرار عقد الإيجار لمصلحة من يكون مقيماً منهم مع المستأجر عند وفاته أو تركه العين وما كان فى حاجة لإيراد هذا الحكم إذا كان يعتبر أن المستأجر قد تعاقد عن نفسه نيابة عن أفراد أسرته . لما كان ذلك فان الطاعنة و لئن كانت زوجة للمستأجر الأصلى إبان التعاقد ، فان وجودها معه بالعين منذ بدء الإيجار لا يجعل منها مستأجرة لها ، و كان الواقع فى الدعوى أن زوج الطاعنة قد إتفق مع المطعون عليها [المؤجرة] على إنهاء العقد ، و أعقب ذلك طلاقه لها ، فان هذا الإنهاء و قد صدر عنه بصفته الطرف الأصيل فى العقد ، يسرى فى حق الطاعنة و ليس لها من سند للبقاء فى العين .

<u>الطعن رقم ١٨٦٧ لسنة ٥١ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٤٢٦ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٥</u>

إذ كان تطليق الطاعن للطاعنة بتاريخ ١٩٧٧/٣/١ و زواجه بأخرى و إقامته معها بشقة أخرى لا يخول للطاعنة حق البقاء فى الشقة محل النزاع و لا يغير من ذلك إصدار المطعون ضده الثانى عقد إيجار لها عن العين بتاريخ ١٩٧٧/١٢/١٨ لبطلان هذا العقد طبقاً لنص المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٦ لسنة

١٩٧٧ و كان ما أقام عليه الحكم قضاءه له أصله الثابت بالأوراق و يتفق و التطبيق الصحيح للقانون فانه لا يعيبه عدم بحثه لأسباب تحرير المطعون ضده الثانى عقد إيجار للطاعنة عن ذات الشقة محل النزاع طالما انه قد انتهى ضمنياً إلى بطلان هذا العقد لصدوره مخالفاً لعقد الإيجار الصادر للمطعون الذى ما زال سارياً .

الطعن رقم ٢٢٧٠ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤٢ صفحة رقم ٣٦٢ بتاريخ ١٩٩١/١/٣١

إقامة الزوجة بمسكن الزوجية – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مقرونة بعلتها و هى استمرار رابطة الزوجية – بينها و بين زوجها – بحيث إذا انفصمت عراها أصبحت أجنبية عنه و لا يبقى لها من سبيل على هذا المسكن .

* الموضوع الفرعي : المفاضلة بين عقدى إيجار :

الطعن رقم ١١٦٨ لسنة ٤٩ مكتب فنى٣١ صفحة رقم١٣٥٨ بتاريخ ١٩٨٠/٥/١٤

الأفضلية بين المستأجرين إذا تعددوا تكون للأسبق فى وضع اليد على العين المؤجرة دون غش أو للأسبق فى تسجيل العقود إذا انتفت الأسبقية فى ضع اليد ، و كان لا محل لتطبيق المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى تم التعاقد فى ظله لأنه يشترط لسريانها أن يبرم المؤجر أكثر من عقد عن عين واحدة لدى قيام حقه فى تأجيرها فى جين انه فى الحالة موضوع الدعوى كان قد حصل على خكم من القضاء المستعجل بانتهاء عقد المستأجر الأول قبل إبرامه العقد مع المستأجر الأخر و هو ما لا محل معه لأعمال نص المادة ١٦ سالفة الإشارة ، و إذ كان المقرر أن يد المستأجر على العين المؤجرة لا ترتفع قانوناً إذا انتزعت الحيازة منه بالتحيل أو بطريق الجبر و إنما تعتبر قائمة مستمرة و أن حال بين مباشرتها مادياً على العين المؤجرة مانع عارض من القرار أو التحيل مما لا يقره القانون و كانت الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة – و على ما جرى به قضاء محكمة النقض – هى أحكام وقتية لا تجوز قوة الأمر المقضى فيما قضت به بالنسبة لأصل الحق فلا تلتزم محكمة الموضوع عند الفصل فيه بما إستند إلى القاضى المستعجل فى حكمه بالإجراء الوقتى ، و كان النزاع فى الدعوى يدور حول بقاء العلاقة الإيجارية قائمة بين المطعون ضده الأول و بين مالك العين المؤجرة – المطعون ضده الثانى – بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٣/٥/١ و إستمرار إلتزام الأخير بعدم التعويض للأول فى الانتفاع بها بإعتبار أن العقد الصادر به الحكم المستعجل بطرده منها مزور ، فانه لا على المحكمة الموضوع وقد تبينت صدور هذا الحكم بناء على عقد أعتبر غير موجود لإمتناع المؤجر عن تسليمه و تعذر ضبطه بعد إتخاذ إجراءات الإدعاء بتزويره وتحققت من صحة عقد الإيجار المقدم لها من المطعون ضده

الأول عن عين النزاع – إذا لم تعتد بقضاء الحكم المستعجل المشار إليه و إعتبرت العلاقة الإيجارية مع المطعون ضده المذكور قائمة بموجب العقد الصحيح الذى لم يقض بإنهائه . و إذا كان مقتضى ذلك إعتبار هذا الحكم بمثابة عقبة مادية إتخذها المطعون ضده الثانى لانتزاع حيازة العين قسراً من المطعون ضده الأول فلا تزول به تلك الحيازة قانوناً ، و تكون له الأفضلية لسبقه فى حيازة العين بغض النظر عن حسن نية المستأجر الآخر الطاعن – فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بتمكين المطعون ضده الأول من عين النزاع يكون قد أصاب صحيح القانون .

الطعن رقم ٦٦٢ لسنة ٤٨ مكتب فنى٣٣ صفحة رقم ١٠٩٠ بتاريخ ١٩٨٢/١١/٢٩

النص فى المادة السابعة من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ على أن " الأماكن الصادرة فى شأنها قرارات إستيلاء تعتبر فيما يتعلق بتطبيق أحكام هذا القانون مؤجرة إلى الجهات التى تم الإستيلاء لصالحها " . وكان الثابت من القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٧ الصادر من وزير التموين بالإستيلاء على المحل المذكور لصالح الطاعنة ، فان العلاقة الإيجارية بين الطاعنة و المطعون ضده الخامس هى أثر قانونى لقرار الإستيلاء ، و لما كان يترتب على صدور حكم القضاء الإدارى بإلغاء قرار الإستيلاء إعتباره كان لم يكن و زواله و كافة الآثار القانونية المترتبة عليه و منها العلاقة الإيجارية التى قامت بين الطاعنة و المطعون ضده الخامس و إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل صدوره فيعود المطعون ضدهما الأول والثانى و المستأجرين إلى مركزهما القانونى السابق على صدور القرار و تعتبر العلاقة الإيجارية التى قامت بين المطعون ضده الخامس و الطاعنة كان لم تكن ، و إذ كان المطعون ضدهما الأول و الثانى قد سبقا فى وضع يدهما على العين و أن هذه الحيازة لم ترتفع عنهما قانوناً و أن حال بين مباشرتها مادياً مانع عارض من القسر هو قرار الإستيلاء الذى زال بصدور حكم القضاء الإدارى و بذلك يكون لهما الأفضلية لسبقهما فى حيازة العين بصرف النظر عن حسن نية المستأجرة الأخرى الطاعنة عملاً بحكم المادة ١/٥٧٣ من القانون المدنى .

الطعن رقم ٧٦٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٥ صفحة رقم ٦٩٤ بتاريخ ١٩٨٤/٣/١٥

تطبيق النص فى المادة ٥٧٣ مدنى بتفضيل المستأجر الذى وضع يده على العين المؤجرة دون غش فى حالة تعدد المستأجرين لعين واحدة ، مناطه و على ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة – أن تكون العقود التى تجرى المفاضلة بينها صحيحة و نافذة.

الطعن رقم ٩٢١ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٦ صفحة رقم ٥٢٧ بتاريخ ١٩٨٥/٣/٢٧

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مناط المفاضلة بين العقود أن تكون كلها صحيحة ، و من المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدنى .. انه إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلاً هذا و لا يجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نص ناه فى القانون لان مخالفة النهى المقررة بنص فى القانون مندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال ، و لما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ٦٩ تنص على انه " يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه و كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد به ، و تجريم مخالفتها بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب هذا الجزاء و أن لم يصرح به و هو ما نصت عليه أيضاً المادة ٢٤ من القانون ٤٩ لسنة ٧٧ مما مؤداه أن البطلان يلحق العقود اللاحقة فى ظل أى من هذين القانونين بما لا محل معه لإعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدنى بإجراء المفاضلة بين هذه العقود . فان النعى فى هذا الشق أياً كان وجه الرأى فيه – لا يحقق للطاعن سوى مصلحة نظرية بحتة و من ثم يكون غير منتج .

الطعن رقم ١٥٦٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى٤٠ صفحة رقم ٣٥٤ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٢٢

مناط المفاضلة بين العقود – و على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن تكون كلها صحيحة و كان المقرر بنص المادة ١٢٥ من القانون انه " إذا كان محل الإلتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا و كان لا يجوز أن يتعارض محل الإلتزام مع نصها فى القانون لان مخالفة النهى المقرر بنص القانون تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال و لما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص على انه " يحظر على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد واحد للمبنى أو الوحدة منه " و لئن كانت لم تنص صراحة على البطلان بلفظة جزاء مخالفتها إلا أن مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها و تجريم مخالفته بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول و أن لم يصرح به .

*** الموضوع الفرعي : الهدم لإعادة البناء :**

الطعن رقم ١٠٩٣ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٧ صفحة رقم ١٤٦ بتاريخ ١٩٨٦/١/٢٧

مفاد النص فى الفقرة الثالثة من المادة ٣٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المنطبق على واقعة الدعوى – و المادة الأولى من القرار رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ أن الشارع أعطى المستأجر لوحده بالبناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩الحق فى شغل وحدة بالعقار

المنشأ ، على أن يخطر المالك برغبته فى شغل هذه الوحدة بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول يبين فيه موقعها و ذلك خلال شهرين من تاريخ الشروع فى إعادة البناء فان قام بهذا الإخطار للمالك وجب على هذا الأخير أن يخطره بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول بالموعد الذى يحدده للتعاقد فان تخلف عن الحضور للتعاقد مع المالك فى الميعاد المحدد برغم إخطاره سقط حقه فى شغل وحدة بالعقار المنشأ

الطعن رقم ١٦٩٧ لسنة ٥٠ مكتب فنى ٣٨ صفحة رقم ٧٨٥ بتاريخ ١٩٨٧/٦/٨

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ٥٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ انه إذا لم يوافق المستأجرون جميعاً على الإخلاء بقصد الهدم لإعادة البناء بشكل أوسع ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليهم بذلك جاز للمالك أن يلجأ للمحكمة المختصة للحصول على حكم بالإخلاء فإذا قبلت المحكمة طلب الإخلاء وقضت به فان حكمها يكون قابلاً للتنفيذ بعد انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ النطق به و لا ينتظر لتنفيذه نتيجة الإستئناف أن كان قد طعن فيه بهذا الطريق .

الطعن رقم ٩١٤ لسنة ٥١ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ٥٩١ بتاريخ ١٩٨٨/٣/٣١

لئن كان النص فى المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجاز لمالك المبنى المؤجرة كل وحداته لغير أغراض السكن أن يقوم بهدمه و إعادة بنائه و زيادة مسطحاته و عدد وحداته وفقاً للشروط والأوضاع المبينة فى هذا النص ، إلا أن المشرع لم يشأ أن يجعل حكم هذا النص عاماً يسرى على كل المبانى غير السكنية و إنما إستثنى بعضها حرصاً على إستمرار بعض الأنشطة الاقتصادية و الإجتماعية التى تقدم خدمات عامة للجمهور فنص فى المادة ١/٥١ من هذا القانونى على انه " لا تسرى أحكام هذا الفصل على المبانى المؤجرة لإستعمالها دوراً للتعليم حكومية أو خاصة تخضع للإشراف الحكومى وكذلك المستشفيات العامة و الخاصة الخاضعة لإشراف وزارة الصحة ، و محطات تموين و خدمة السيارات أو المنشآت أو الفندقية أو المصرفية و غيرها من المنشآت ذات الأهمية للاقتصاد أو الأمن القومى أو التى تقدم خدمات عامة للجمهور و التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان و التعمير بعد موافقة الوزير المختص " بما مفاده أن المشرع حدد على سبيل الحصر المبانى السكنية المستثناه من أحكام الهدم إعادة البناء ، و بالنسبة للمنشآت ذات الأهمية للإقتصاد أو الأمن القومى التى تقدم خدمات عامة للجمهور فقد فوض المشرع وزير الإسكان فى إصدار القرارات اللازمة لتحديد ما يدخل فى نطاق تلك المنشآت بناء على طلب الوزير المختص ، و من ثم فان المعول عليه فى تحديد هذه المبانى هو بما يصدره وزير الإسكان من قرارات ، و بناء على هذا التفويض أصدر وزير الإسكان القرار رقم ١٥٣

سنة ٨٠ فى ١٩٨٠/٥/٣١ بإستثناء المخابز و المجمعات الإستهلاكية و مخازن التبريد و الثلاجات ومطاحن الغلال والجمعيات التى تؤدى خدمات تعليمية أو صحية أو إجتماعية للكافة و المبانى المؤجرة لمناطق و مكاتب وفروع الهيئة العامة للتأمين و المعاشات و الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية و بنك ناصر الإجتماعي ، كما أصدر وزير الإسكان القرار رقم ١٧١ لسنة ١٩٨٠ فى ١٩٨٠/٦/٢٨ بإستثناء المنشآت الصناعية الحاصلة على كافة التراخيص القانونية و التى يسرى عليها القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم و شجيع الصناعة و تتمتع بعضوية الغرف الصناعية و مسجلة بالسجل الصناعى إذ توجب المادة الثامنة من القانون رقم ٢١ سنة ١٩٥٨ على المنشآت الصناعية القائمة وقت العمل به قيد أسمها لدى وزارة الصناعة فى سجل يعد لهذا الغرض ، و لما كان البين من الأوراق أن محلى الطاعنين من المحلات التجارية .... بما مؤداه أن المحلين يخرجان عن نطاق الحظر الوارد بالمادة ٥١ من القانون رقم ٤٩ سنة ١٩٧٧ و قرارى وزير الإسكان رقمى ١٥٣ ، ١٧١ لسنة ١٩٨٠ سالفى الذكر

<u>الطعن رقم ٦٤٢ لسنة ٥٢ مكتب فنى٣٩ صفحة رقم ١٣٣٤ بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١٨</u>

– إذا كان قانون إيجار الأماكن رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد نص فى الفقرة الثالثة من المادة ٣٩ منه على"و للمستأجر فى جميع الحالات التى يتم فيها هدم العقار طبقاً لأحكام هذا الباب بعد إعادة البناء فى شغل وحدة بالعقار المنشأ طبقاً للقواعد التى تحدد بقرار من وزير الإسكان و المرافق و كان القرار الوزارى رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ الصادر تنفيذاً لهذه المادة ينص فى مادته الأولى على أن " لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه الحق فى أن يشغل وحدة فى العقار المنشأ إذا وجدت به وحدات معده للتأجير تماثل فى إستعمالها وحدات المبنى المهدوم وفقاً للقواعد والإجراءات الآتية : " ١ " .... ، " ٢ " .... " ٣ " يخطر المستأجر مالك العقار المنشأ برغبته فى شغل وحده من وحداته بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يبين فيه موقع الوحدة التى يرغب فى شغلها و محل إقامته و ذلك فى موعد لا يتجاوز شهرين من تاريخ الشروع فى إعادة البناء .... " ٤ " .... " ٥ " يسقط حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار المنشأ إذا لم يبد رغبته خلال مدة الشهرين المنصوص عليها فى البند الثالث " مما مفاده أن الشارع أعطى لمستأجر البناء الذى هدم طبقاً لأحكام الباب الثانى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الخاص بالمنشآت الآيلة للسقوط و الترميم و الصيانة الحق فى شغل وحدة بالعقار المنشأ على أن يبدى رغبته فى ذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يوجهه إلى مالك العقار خلال شهرين من

تاريخ الشروع في البناء يبين فيه الوحدة التي يرغب في شغلها – لما كان ذلك و كانت الرغبة التي أبداها الطاعن في تحقيقات الشكوى رقم ١٢٥٣ لسنة ١٩٧٧ إدارى البلينا عند البدء في هدم العقار قد جاءت على خلاف الأحكام التي نص عليها القرار الوزارى سالف الذكر و من ثم لا تخوله الحق في شغل دكان في العقار المنشأ فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه إلتفاته عن دفاع الطاعن في هذا الخصوص و يكون ما يتمسك به الأخير من أن إبداء الرغبة يتم عند الهدم على غير أساس .

– إذا كانت الرغبة التي أبداها الطاعن في إنذاره المؤرخ ١٩٧٧/١٢/٢٨ قد تمت بعد سريان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى عمل به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ و كان هذا القانون قد خلا من نص مماثل لحكم المادة ٣/٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ و نصت المادة ٦٨ منه على إلغاء هذه القانون وكان لا محل للإستناد إلى نص المادة ٥٤ من ذلك القانون الأول لورودها في الفصل الأول من الباب الثاني منه الخاص بهدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع و أقتصار الحكم الوارد فيها على المباني التي يتم هدمها وفقاً لأحكام هذا الفصل ومن ثم فلا شان لها بالمنشآت الآيلة للسقوط فان النعى على الحكم في هذا الخصوص بمخالفة القانون لعدم تطبيق جكم هذه المادة و الإعتداد بإنذار الرغبة سالف الذكر يكون على غير أساس .

الطعن رقم ٧٦٧ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤٠ صفحة رقم ٤٨٢ بتاريخ ١٩٨٩/٥/٣١

لئن كان المقرر – في قضاء هذه المحكمة – وجوب أن يلحق بتشكيل المحكمة الإبتدائية مهندس معمارى أو مدنى عند نظر الطعن في قرارات اللجنة المختصة بالمنشآت الآيلة للسقوط وفقاً لنص المادتين ١٨ ، ٥٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشان إيجار الأماكن إلا أن مناط ذلك أن تكون الدعوى مرفوعة من أحد ذوى الشان بالطعن على القرار الصادر بالإزالة أو الترميم بغية تعديلة أو إلغائه أما الدعوى بطلب إخلاء العقار لهدمه بعد صيرورة القرار الصادر من اللجنة المختصة بإزالته نهائياً لعدم الطعن عليه في الميعاد أو لصدور حكم نهائي بتأييده فان المحكمة الإبتدائية بتشكيلها العادى تكون هي المنوط بها نظر هذا الطلب دون أن يلحق بتشكيلها أحد المهندسين .

الطعن رقم ١٧٢٣ لسنة ٥٣ مكتب فني ٤١ صفحة رقم ١٨١ بتاريخ ١٩٩٠/١/١٧

لئن كان قانون إيجار الأماكن السابق رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ كان يعطى المستأجر بمقتضى المادة ٣٩ منه الحق في شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه في حالة هدمه و ذلك طبقاً للقواعد و الإجراءات التي صدر بها قرار وزير الإسكان رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ إلا أن هذا القانون قد ألغى بنص المادة ٨٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و قد خلت أحكامه من نص مماثل يخول المستأجر هذا الحق وإستحدث

قواعد جديدة فى الفصل الأول من الباب الثانى منه بشان تنظيم هدم المبانى غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، و خولت المادة ٥٤ منه لمستأجرى الوحدات التى يتم هدمها وفقاً لأحكام هذا الفصل الحق فى شغل الوحدات بالعقار الجديد وفقاً للأوضاع و الشروط المشار إليه بالنص المذكور ، مما مفاده أن الإستفاده من حكمه قاصر على مستأجرى الوحدات التى تم هدمها لإعادة بنائها بشكل أوسع فى ظل العمل بأحكامه منذ ١٩٧٧/٩/٩ولا تسرى أحكامه على المراكز القانونية السابقة على العمل بها

<u>الطعن رقم ١٣٤ لسنة ٥٥ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٥٨٧ بتاريخ ١٩٩٠/٢/٢٢</u>

إذ كان القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – المعمول به إعتباراً من ١٩٧٧/٩/١ قد أورد فى الفصل الأول من الباب الثانى الأحكام الخاصة بهدم المبانى غير السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، فأجاز للمالك طلب إخلائها و ذلك وفقاً للشروط و الأوضاع المنصوص عليها فى المادة ٤٩ و ما بعدها فان هذه الأحكام التى تضمنتها قواعد موضوعية متعلقة بالنظام العام تكون هى الأحكام واجبة التطبيق على واقعة النزاع التى لم يفصل فيها بحكم قضائى نهائى – و إذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر و قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ رغم أن القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إستحدث أحكاماً تخالف نصوصه و قد نصت المادة ٨٦ منه على إلغاء كل حكم يخالف و أقام قضاءه على أنها قواعد إجرائية و من ثم لا تسرى على النزاع المطروح طبقاً للمادة – ٨٥ من القانون ذاته فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

<u>الطعن رقم ٥٧٥ لسنة ٥٦ مكتب فنى٤١ صفحة رقم ٨٩ بتاريخ ١٩٩٠/٥/٩</u>

إذ كانت المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أجازت لمالك المبنى المؤجر كل وحداته لغير أغراض السكنى أن يقوم بهدمه و إعادة بنائه و زيادة مسطحاته و عدد وحداته وفقاً للشروط و الأوضاع المبينة بها إلا أن المشرع لم يشأ أن يجعل حكم هذا النص على ما يسرى على كل المبانى غير السكنية و إنما إستثنى بعضها حرصاً على إستمرار بعض الأنشطة الإقتصادية و الإجتماعية التى تقدم خدمات عامة للجمهور فنص فى المادة ١/٥١ من هذا القانون على انه " لا تسرى أحكام هذا الفصل على المبانى المؤجرة لإستعمالها دوراً للتعليم ...... و غيرها من المنشآت ذات الأهمية للإقتصاد . و الأمن القومى أو التى تقدم خدمات عامة للجمهور و التى يصدر بتحديدها قرار من وزير الإسكان و التعمير بعد موافقة الوزير المختص فان مفاد ذلك أن المشرع حدد على سبيل الحصر المبانى السكنية المستثناه من أحكام الهدم لإعادة البناء ، و بالنسبة للمنشآت ذات الأهمية للإقتصاد أو الأمن القومى أو التى تقدم خدمات عامة للجمهور فقد فوض المشرع وزير الإسكان فى إصدار القرارت اللازمة لتحديد ما يدخل فى نطاق

تلك المنشآت بناء على طلب الوزير المختص ، و من ثم فان المعول عليه فى تحديد هذه المبانى هو ما يصدره وزير الإسكان من قرارات .

الطعن رقم ٢١٧٣ لسنة ٥٢ مكتب فنى ٤٢ صفحة رقم ٢٤٥ بتاريخ ١٩٩١/١/٢٠

مؤدى ما نصت عليه الفقرة د من المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن المشرع ألقى على عاتق المالك المرخص له بهدم مبناه لإعادة بنائه بشكل أوسع بالتزام تخييرى قبل كل من مستأجرى وحدات هذا المبنى و هو أن يوفر له مكان مناسب بأجر مماثل لأجر الوحدة التى كان يستأجرها بالمبنى المرخص له بهدمه و أما بتعويضه تعويضاً نقدياً على الوجه المبين بالنص ، و جعل الخيار فى ذلك لمالك بإعتباره المدين بهذا الإلتزام التخييرى .

إفـــــــلاس ٦٧

إلتـــــــزام ١٢٥

